



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - Dorfgebiet, gegliedert (§ 5 BauNVO, § 171 BauNVO i. textl. Festz. § 1)
- Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 27 u. 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche
 - Örtliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 19, 23 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gevässern (i. textl. Festz. § 3)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (i. textl. Festsetzungen § 2)
 - Bäume zu erhalten (i. textl. Festz. § 4)
 - Bäume anpflanzen (i. textl. Festz. § 5)
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (i. textl. Festz. § 6)

HINWEIS
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung und eine Baumschutzsatzung.

Nachrichtliche Übernahme
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

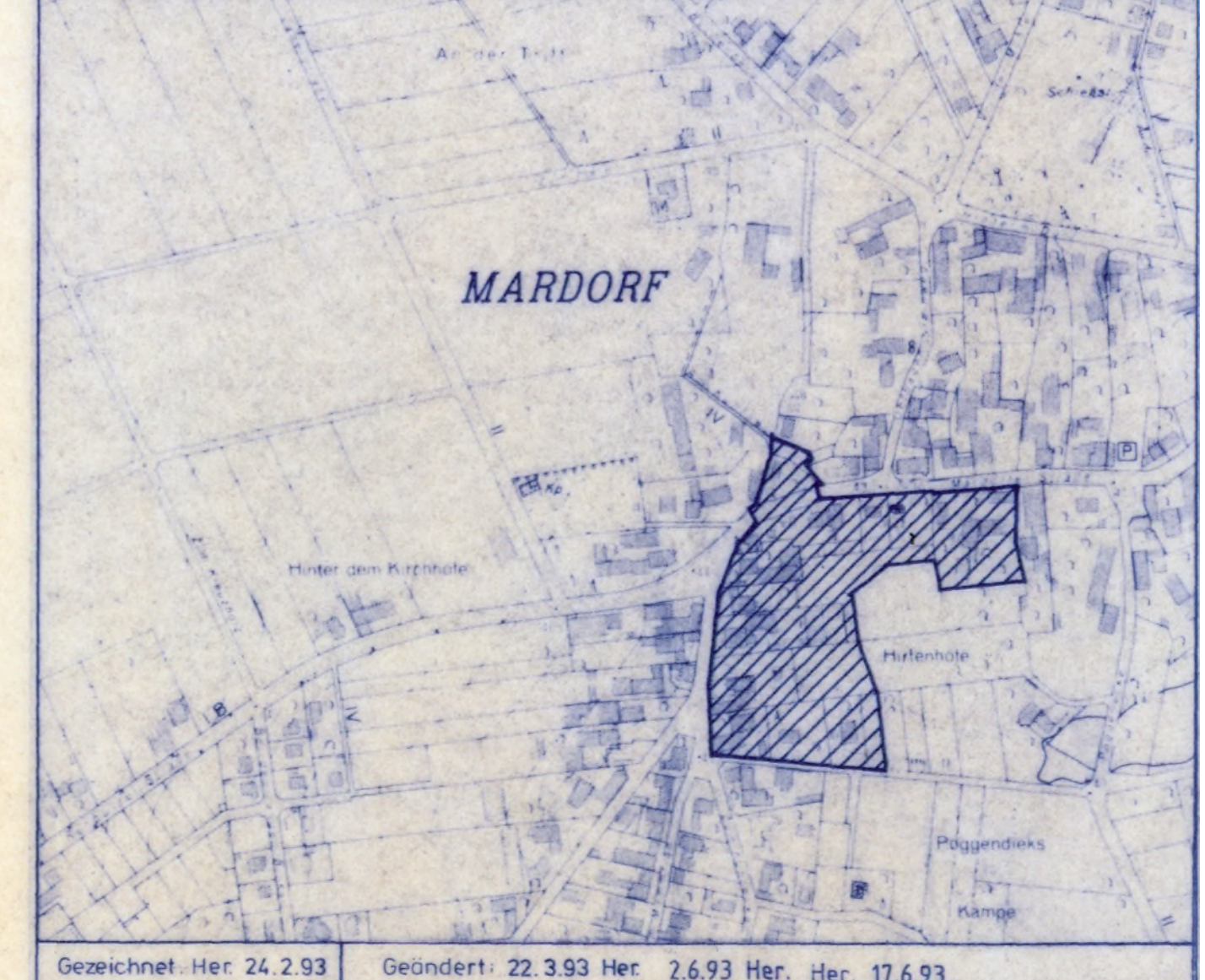
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen landesweiser Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In dem mit MDG gekennzeichneten Baugebiet sind im Erdgeschoss nur Anlagen für örtliche Verwaltungen (insbesondere für den Fremdenverkehr) sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 1 (7) BauNVO zulässig.
 - Auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 25 a sind Obstbäume als Streuchobst zu pflanzen (siehe Planbegründung).
 - Auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten.
 - Die gemäß Bebauungsplan zu erhaltenden Einzelbäume sind dauernd zu erhalten, insbesondere während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
 - Für die gemäß Bebauungsplan anzupflanzenden Bäume sind großkronige, standortheimische Gehölze zu verwenden (siehe Planbegründung).
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Das im Bebauungsplan festgesetzte, vom Heerhoff ausgehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beinhaltet ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf und der westlich angrenzenden Ortsteilfläche behalten ein Gehrecht für die Allgemeinheit und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 (1) Ziffer 21 BauGB).

Mäßiglich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL MARDORF
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 215
DORFZENTRUM MARDORF
M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Verfahrensvermerke

<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.93 die Anstellung des ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.93 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.04.94</p> <p>gez. Feldmann Stadtdirektor LV.</p>	<p>Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes ... am 12.04.94 ...</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.04.94</p> <p>IA. gez. Schlupp Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauplanungsrechts (BauGB) vom 12.10.1986 (BGBl. S. 2253) i. d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Abs. 6 des Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (BdS. 6581) S. 2253 in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 215, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.04.94</p> <p>gez. Kirchmann Stadtdirektor LV.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 27.04.94 vorgelegt worden. Der Landkreis Hannover hat am 07.07.94 (AZ 60472-19/20-215) ...</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. TODTENHAUSEN</p>	<p>Der Rat der Stadt ist in der Vertiefung vom 07.07.94 (AZ: 60472-19/20-215) ...</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.01.95</p> <p>gez. BUSSE</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 05.01.95 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ...</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.01.95</p> <p>gez. BUSSE</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p> <p>gez. BUSSE</p>
---	--	---	--	--	--	--