



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1, §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - MD** Dorfgebiet, gegliedert in MD1 und MD2 (§5 BauNVO) (s. textl. Festsetzungen §1)
- Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,5 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Fußweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
 - Radweg
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Pflanzstreifen (s. textl. Festsetzungen §2)
- Sonstige Planzeichen
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neustadt a. Rbge.
 - Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG - (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB) (s. textl. Festsetzungen §3)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Verbindung gleicher Ausnutzung

TEXTL. FESTSETZUNGEN

- §1 Gem. §1 Abs.4 BauNVO wird das Dorfgebiet wie folgt gegliedert :
 MD1 : Zulässig sind die Nutzungen nach §5 Abs.2 Ziff.1-9 BauNVO.
 Die Ausnahme des §5 Abs.3 ist nicht zulässig.
 MD2 : Zulässig sind nach §5 Abs.2 BauNVO aus Ziff. 1 die zu landwirtschaftlichen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohngebäude, ferner die Nutzungen der Ziffern 2,3,5 bis 7.
 Die Ausnahme des §5 Abs.3 ist nicht zulässig.
- §2 Gem. §9 (1) Ziffer 25 BauGB sind auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen standortheimische Bäume anzupflanzen und zu erhalten. Der Pflanzstreifen darf nur durch notwendige Einfahrten unterbrochen werden.
- §3 Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Auf der bezeichneten Fläche der WA- und MD-Gebiete müssen an den schallbelasteten Außenflächen der Wohngebäude (West-, Nord- und Ostseiten) Fenster und Fenstertüren mit einem Schalldämmmaß $R_w = 30$ dB (A) bewehrt sein.

HINWEIS

Die Baugrundstücke liegen in einem Bereich, in dem sich in der Umgebung landwirtschaftliche Betriebe befinden und in dem landwirtschaftliche gebietstypische Emissionen auftreten können. Diese sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Verfahrensvermerke

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.03.1990 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.02.1992</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.02.1992</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1122) und des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und in Verbindung mit § 2 Abs.1 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (Wo Bau Erl G.), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 216 bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.02.1992</p> <p>gez. DREYER Ratsvorsitzender</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Kartengrundlage: Flurkarte 1917 CO, Flur 17, Vergrößerung i. Mst. 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 15.9.1989, Az. A.II 478/89. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Sept. 1988...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>gez. Dipl.-Ing. REHBEIN öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.09.1991 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.1991 bis 28.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Wo Bau Erl G öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.02.1992</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p> <p>* VA = Verwaltungsausschuss</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.02.92 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.02.1992</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.02.1992</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 18.02.92 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 25.02.92 (Az. 606172-11/20-216) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbare sind.</p> <p>Hannover, den 25.02.92</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. KLÜENBERG</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 19.03.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 12 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 19.03.92 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 25.03.92</p> <p>Stadt Neustadt a. Rbge. Der Stadtdirektor im Auftrage</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>

**STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL MARDORF
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 216
VOR DEM MUMMIRAN**

M. 1 : 1000



gezeichnet:	16. 8.1991 GROTE
geändert:	12. 9. 91 Grote 11. 11.91 Grote 16. 12. 91 MÜ 7. 1. 1992 Grote