

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par.22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (Par.9 Abs.1 Nr.12,14)

- Fläche für Abwasser
- Abwasser

Verkehrsflächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (Par.9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (Par.9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par.9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entspr. Pa.9 Abs.1 Nr.25 BauGB-siehe textl. Festsetzungen Pa.1-

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entspr. Pa.9 Abs.1 Nr.20 BauGB-siehe textl. Festsetzungen Pa.2-

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche-siehe textl. Festsetzungen Pa.4-

Sichtdreieck-siehe textl. Festsetzungen Pa.5-

Grenze der von Flächen-Zuordnungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft-siehe textl. Festsetzungen Pa.3-

Textliche Festsetzungen

Pa.1 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zum Erhalt der natürlichen Eigenart der Landschaft und zur Eingrünung des Baugebietes ist zur freien Landschaft hin ein Pflanzstreifen von 5m Breite gem Pa.9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt, in dem standorthemische Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

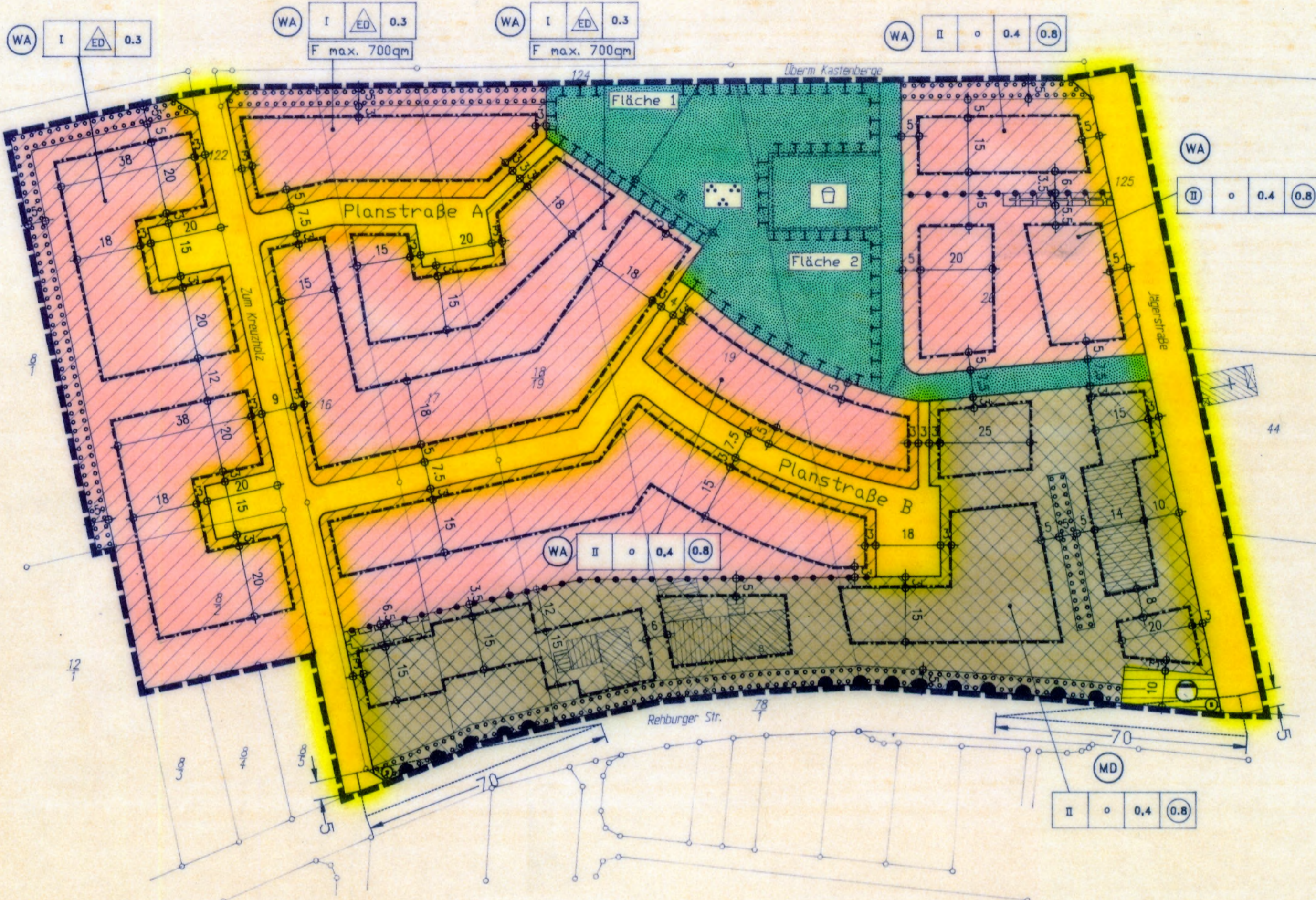
Pa.2 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind standorthemische Gehölze lt. Grünordnungsplan anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pa.3 a) Fläche 1 wird als Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die Versiegelung des Bodens auf den Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet festgesetzt - Zuordnung gemäß Pa.8a BNatSchG -

b) Fläche 2 wird als Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die Versiegelung des Bodens auf den Baugrundstücken (WA/MD) im Bebauungsplangebiet festgesetzt - Zuordnung gemäß Pa.8a BNatSchG -

Pa.4 Geh-Fahr- und Leitungsrecht
Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh-Fahr- und Leitungsrechte behalten ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Pa.9 (1) Ziffer 21 BauGB).

Pa.5 Sichtdreiecke
Flächen, auf denen gem Pa.23(5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des Pa.14 nur bis zu einer Höhe von 0,80m über Fahrbahnoberkante errichtet werden dürfen.(Darstellung *S= Sichtdreieck)
Das gilt auch für Anpflanzungen,Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen (Pa.11 (2) FStrG bzw. Pa.31 (2) NStrG).



Maßgeblich 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Hinweis:

Die Anlage von Brunnen zur Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser ist ohne Nachweis dessen Unschädlichkeit unzulässig.

Verfahrensvermerke

(* = Verwaltungsausschluß)

<p>Der VAX der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.08.93... die Aufstellung der ... Änderung des Bebauungs = planes Nr. 217 ... beschlossen. Der Aufstellungsbe = schluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 03.09.93 ... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.95</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungs = planes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungs = amt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.95</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Päambel</p> <p>Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) i. d. zur Zeit geltenden Fassung, auf Grund der §§56,97 und 98 der Nds.Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds.GVBl. S. 157) i. d. zur Zeit geltenden Fassung und des §40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds.GVBl. S. 229) i. d. zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.4.1993 (BGBl. S.622) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 217 ... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.95</p> <p>gez. DREYER Ratsvorsitzender</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Kartengrundlage: Flurkarte Vergrößerung i. Mst. 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungs- und Nutzungs- erlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am ... Az ...</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen bau- lichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollstän- dig nach (Stand: 02.95 ...). 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>Neustadt a.Rbge., den 16.02.95</p> <p>gez. REHBEIN Öffentlichbestellter Vermessungsing.</p>	<p>Der VAX der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.03.94... 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 02.04.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ... Ände- rung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.04... bis 16.05.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.95</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.94dem geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungs = planes und der Begründung zugestimmt und die einge- schränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB be- beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 03.05. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.05.94... gegeben.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.95</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prü- fung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.12.94... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.95</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am ... angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am ... (Az: ...) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maß = gaben beherrschbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</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>Stadt Neustadt a.Rbge. Der Stadtdirektor im Auftrage</p> <p>gez. BUSSE</p>	

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL MARDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 217
"HINTER DEM KIRCHHOFE"
M. 1:1000
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

