

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 0.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 305..... bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991.

gez. HAHN
Bürgermeister

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.11.1987 die Aufstellung ~~der Änderung~~¹⁾ des Bebauungsplanes Nr. 305 beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.1.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 87).
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.

Az.: AII 53/87 Neustadt a. Rbge., den 20. Februar 1987

Dipl.-Ing. Klaus Rehbein

Der Entwurf ~~der Änderung~~²⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991

gez. KNIERIEM

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.88 dem Entwurf ~~der Änderung~~³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.12.88 bis 30.01.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.02.1991 dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.⁶⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 10.10.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.10.1990 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 01.03.91... angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 04.04.91... (Az. 606172-11/29-305.....) erklärt, daß er keine / teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbare sind.

(Siegel)

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

gez. LEHMBERG

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.⁶⁾
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 25.04.91 im Amtsblatt f.d. Landkreis Hannover erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.04.91 rechtsverbindlich geworden

Neustadt a. Rbge., den 14.05.91

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
im Auftrage gez. SPENNES

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

3) Nichtzutreffendes streichen

6) Nur falls erforderlich

Umgebung des Bebauungsplangebietes



(Ausschnitt aus der Topogr. Karte 1:25000)

Erläuterung der Planzeichen:

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



Gewerbegebiet eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung § 1

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

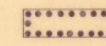
o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

△ Trafostation

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)



Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern, siehe textliche Festsetzungen § 2

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Gemäß § 1(4) Ziff. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 8 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig:
Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(Die durch die Einschränkung ausgeschlossenen Anlagen sind in anderen Gewerbegebieten der Stadt Neustadt a. Rbge. allgemein zulässig).

§ 2 Gemäß § 9(1) Ziff. 25 BauGB sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gehölze anzupflanzen und bestehende Gehölze zu erhalten.

NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL SCHNEEREN
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 305
- BOLSEHLER STRASSE -

ersetzt durch BP Nr. 305
1. beschleunigte Änderung

gez. 21.4.87 Grote
geänd. 28.7.87 Heidorn
geänd. 23.3.88 Mu

geänd.: 9.10.90 Grote