

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken mittels Versickerung schadlos zu beseitigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Der Nachweis der schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

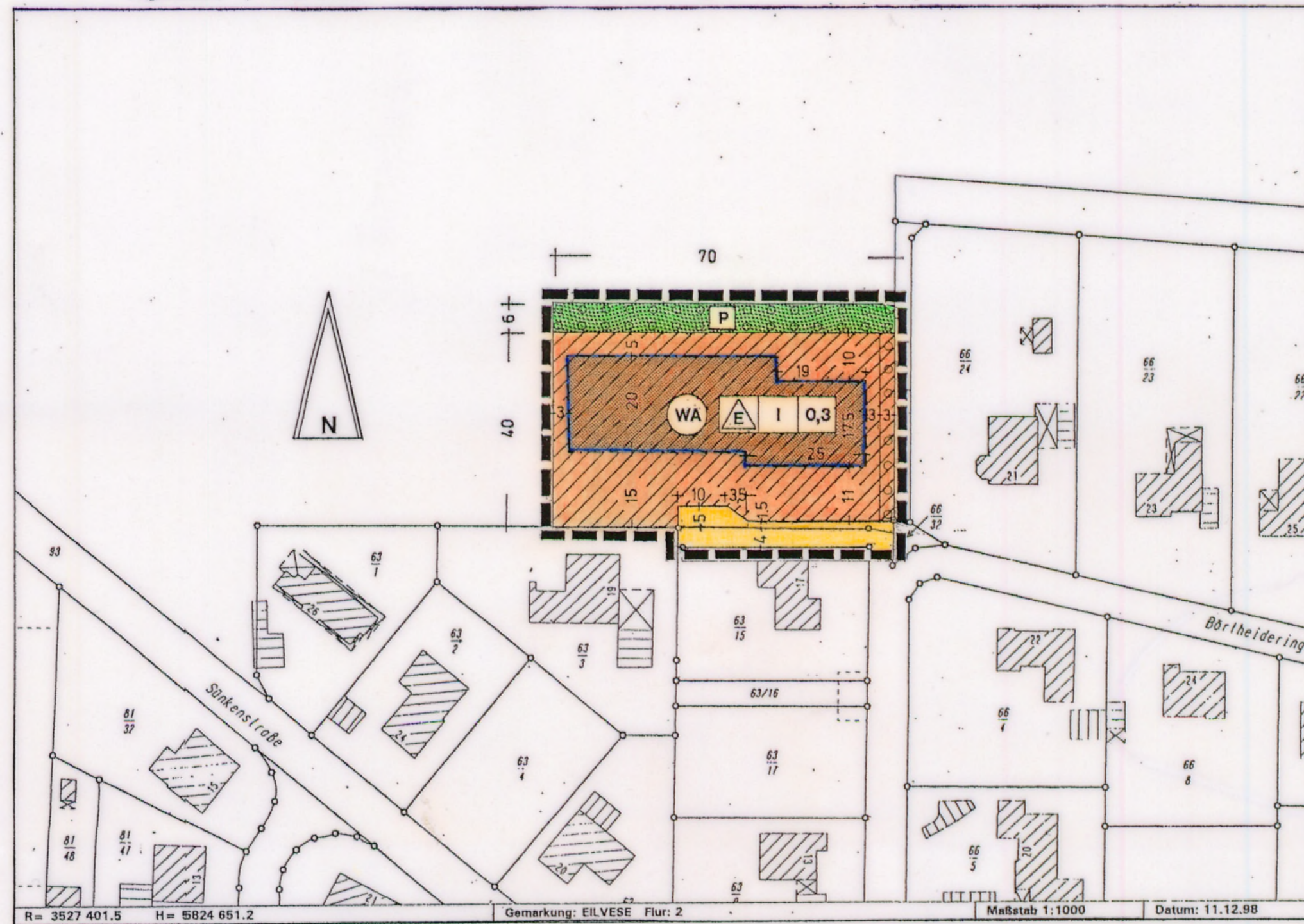
§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

- Auf den im Bebauungsplan für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind standortheimische Bäume und Sträucher lückenlos anzupflanzen und zu erhalten, zum Beispiel:

Bäume:		Sträucher:	
Eberesche (Sorbus aucuparia)		Hartriegel (Cornus mas)	
Elsbeere (Sorbus torminalis)		Haselnuß (Corylus avellana)	
Espe (Populus tremula)		Brombeere (Rubus fruticosus)	
Feldahorn (Acer campestre)		Faulbaum (Rhamnus frangula)	
Hainbuche (Carpinus betulus)		Heckenrose (Rosa canina)	
Schwarzerle (Alnus glutinosa)		Grauweide (Salix cineria)	
Spitzahorn (Acer platanoides)		Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)	
Stieleiche (Quercus robur)		Schlehe (Prunus spinosa)	
Traubeneiche (Quercus petraea)		Schneeball (Viburnum opulus)	
Vogelkirsche (Prunus avium)		Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	

Hinweis:

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)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 17 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

E Nur Einzelhäuser zulässig

B Baugrenze

O Überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

G Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

G Grünfläche

P privat

SONSTIGE PLANZEICHEN

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



STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL EILVESE
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 361
„BÖRTHEIDERING“
MASSSTAB 1 : 1000

<p>Präambel</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; ber. 1998 S. 137) i. d. Z. Z. geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S. 382) i. d. Z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 361 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 27. Feb. 2001</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Heidemann Ratsvorsitzender</p> <p>gez. Häselor Stadtdirektor</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.04. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 361 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04. 2000 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 27. Feb. 2001</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Häselor Stadtdirektor</p>	<p>Vereinfachte Änderung</p> <p>Der ... der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p> <p>Stadtdirektor</p>
<p>Kartengrundlage</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie sind 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 06. März 2001</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Rehbein Dipl.-Ing. Klaus Rehbein Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p>	<p>Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09. 2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09. 2000 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10. bis 03.11. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 27. Feb. 2001</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Häselor Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.02. 2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 27. Feb. 2001</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Häselor Stadtdirektor</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p> <p>Stadtdirektor</p>
		<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am 22.02. 2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 22.02. 2001 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 02. März 2001</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadtdirektor Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Spennes</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet</p> <p>von Dipl.-Ing. Georg Jonck Verkehrswertermittlung Bauleitplanung Städtebauliche Beratung</p> <p>Schumannweg 11 30629 Hannover Tel./Fax: 0511/567391</p> <p>Hannover, den 06. Dez. 2000 gez. Jonck (Jonck)</p> <p>Entwurf: 16.06. 1999 Geändert: 22.02. 2000</p>