

# STADT NEUSTADT A. RBGE.

## STADTTEIL MARIENSEE

### LANDKREIS HANNOVER

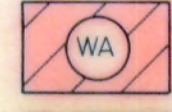

# BEBAUUNGSPLAN NR. 405

## "ALT MARIENSEE"

M. 1:1000

### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

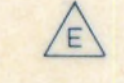
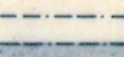

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

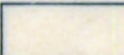
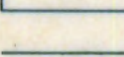
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



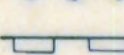
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

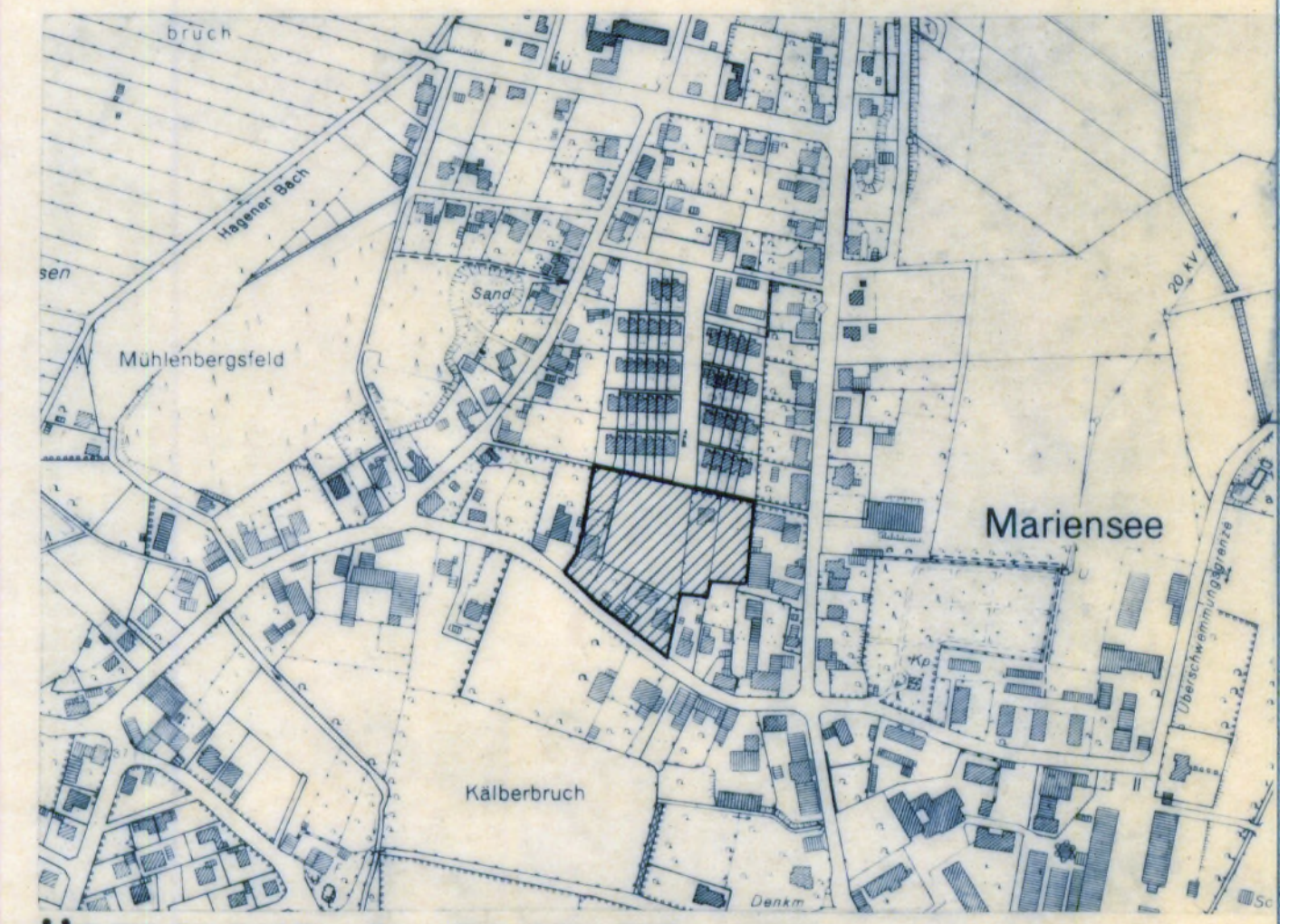
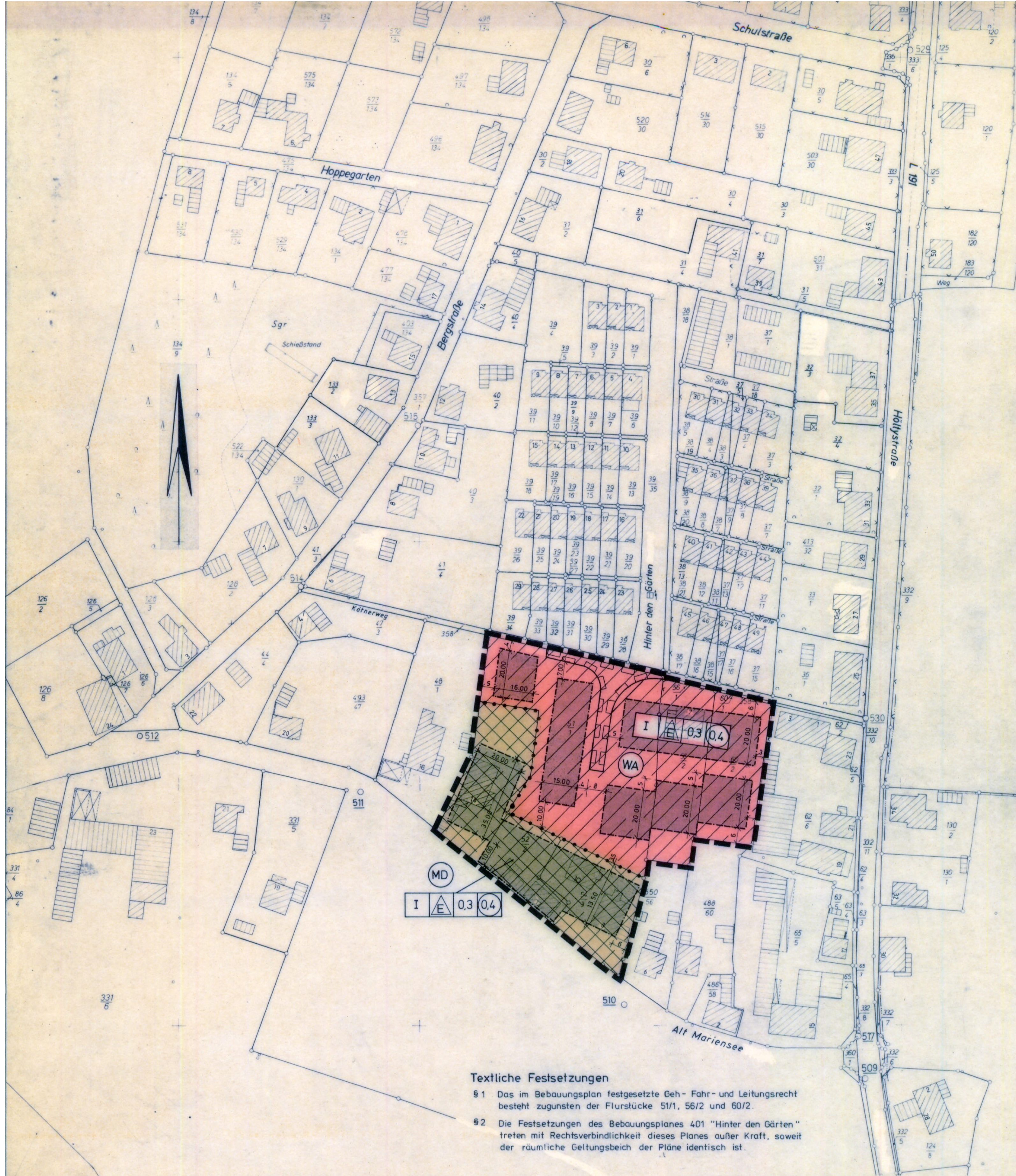
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

-  Straßenverkehrsflächen privat
-  Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)



**Textliche Festsetzungen**

§ 1 Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht besteht zugunsten der Flurstücke 51/1, 56/2 und 60/2.

§ 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 401 "Hinter den Gärten" treten mit Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft, soweit der räumliche Geltungsbereich der Pläne identisch ist.

### Präambel des Bebauungsplanes

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 1a des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 367) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und der Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 4a der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 405 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 1. Juli 1985

(Siegel)

gez. Hahn  
Ratsvorsitzender

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 6. Okt. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 405 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1. Juli 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge. den 23.1.1984

i. A. gez. Knierrn BOR  
Planverfasser

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge. den 23.1.1984

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 6. Dezember 1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22./23. Dezember 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9. Januar 1985 bis 11. Februar 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge. den 1. Juli 1985

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Neustadt a. Rbge. den

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 606172-11/21-405) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Neustadt a. Rbge. vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover den 5. Sept. 1985

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
i. A. gez. Lehberg  
Genehmigungsbehörde

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26. Sept. 1985 im Amtsblatt Nr. 39 für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26. Sept. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge. den 10. Oktober 1985

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom Dezember 1984.) 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.

Neustadt a. Rbge. den 03. Januar 1985

Dipl.-Ing. Klaus Rehbein  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Kartenwerk, Flur, Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 07.01.1985 Az. A.II. 17/85

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge. den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 6. Juni 1985 als Satzung (§ 1a BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 1. Juli 1985

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge. den

Stadtdirektor

Neustadt a. Rbge. den

Stadtdirektor

Neustadt a. Rbge. den

Stadtdirektor