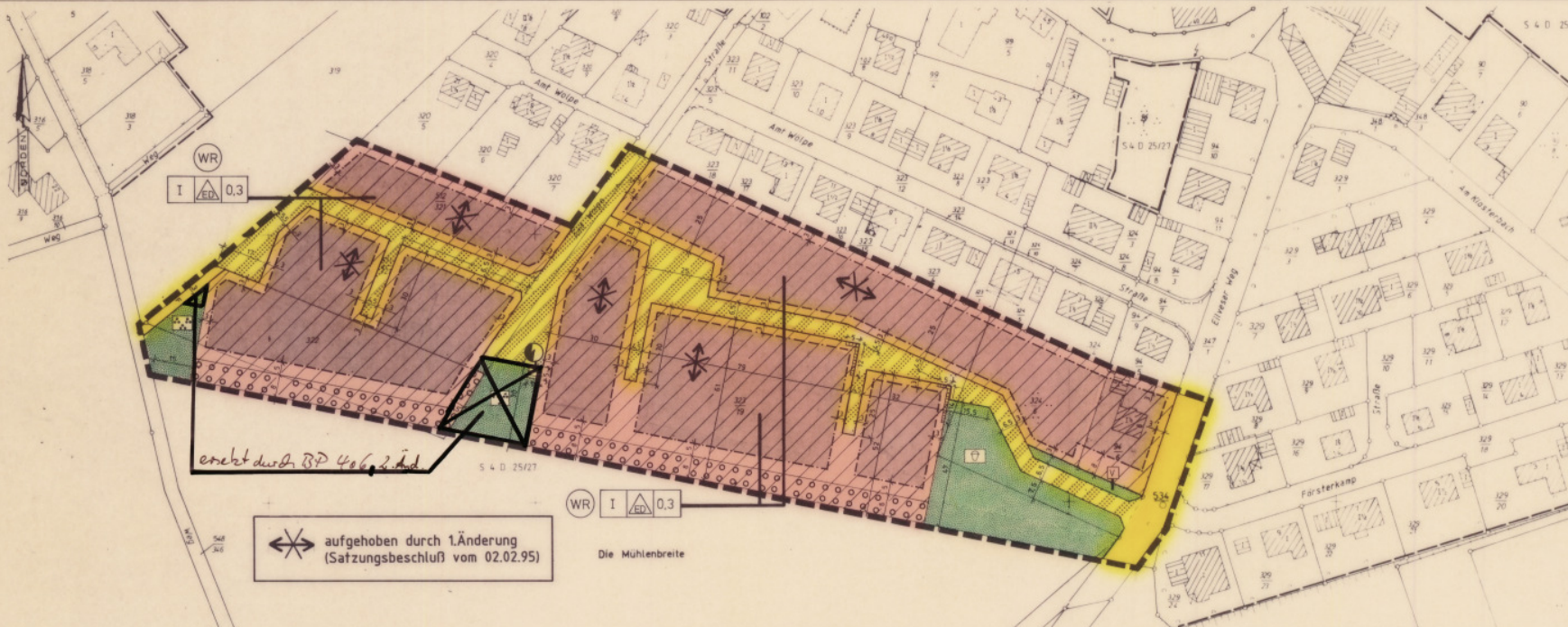


Verfahrensvermerke Bebauungsplan Nr.406 1.Änderung

<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.10.94 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.406 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.10.94 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 09.02.95</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 09.02.95</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Präambel</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 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.406 1.Änd. bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 09.02.95</p> <p>gez. DREYER Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 16.02.95 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 04.04.95 (Az. 606172-11/21-406) verkündet, daß er keine Hinweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Hannover den 04.04.95</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. TODTENHAUSEN</p>	<p>Der Rat der Stadt ist in der Verlegung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den</p>	<p>Begründung</p> <p>zum Bebauungsplan Nr. 406 "Mühlenbreite", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mariensee - 1. Änderung</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 406 "Mühlenbreite" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mariensee, ist am 03.09.92 als Satzung beschlossen und im Amtsblatt für den Landkreis Hannover am 11.02.1993 bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält zeichnerische Festsetzungen, durch die für Gebäude die längste Gebäudeseite und Firstrichtung bestimmt werden. Hiermit war das Ziel, eine bestimmte bauliche Struktur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zu erhalten, verbunden.</p> <p>Durch die Festsetzungen wird die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke nicht unerheblich eingeschränkt. Die aus der Umlegung hervorgehenden Grundstücke erschweren durch ihre Abmessungen zudem in Einzelfällen eine Vollzug der hier in Frage stehenden gestalterischen Anforderungen. Da diese Anforderungen nicht als ein zwingendes gestalterisches Gebot für das Baugebiet zu bewerten sind, soll nunmehr unter Abwägung der planerischen und privaten Belange den letzteren der Vorrang eingeräumt werden. Die zeichnerische Festsetzung mit einer Bestimmung der längsten Gebäudeseite und Firstrichtung für bauliche Anlagen auf den Baugrundstücken wird daher aufgehoben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 27.09.1994 Stadtplanungsamt</p> <p>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 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)</p>
<p>Vervielfältigungsmerkmale</p> <p>Kartengrundlage: Flurkarte 3225C, 3225D Flur 1</p> <p>Vergrößerung: Maß 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 02.02.92</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 15.09.92). 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 30.11.94</p> <p>gez. REHBEIN öffentlich bestellter Vermessungsin.</p>	<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.10.94 dem Entwurf der 1. 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 28.10.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.94 bis 23.11.94 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 09.02.95</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 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</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 09.02.95</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 04.05.95 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 18 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 04.05.95 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 10.05.95</p> <p>Stadt Neustadt a.Rbge. Der Stadtdirektor im Auftrage</p> <p>gez. SPENNES</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>

VA* = Verwaltungsausschuss



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
 - I Maß der Vollgeschosses als Höchstgrenze 0,3 Grundflächenzahl
 - ↔ Längste Gebäudeseite und Firstrichtung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)
 - △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - ☐ Straßenverkehrsfläche
 - ☐ Fußweg
 - ☐ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - ☐ Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - ☐ Öffentliche Grünfläche
 - ☐ Parkanlage
 - ☐ Verkehrsgrün
 - ☐ Kinderspielfeld
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
 - ☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) (s. textl. Fests. §1)
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 u. 14 BauGB)
 - ☐ Elektrizität
 - ☐ Pflanzenzeichen
- Sonstige Planzeichen
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - ☐ Einfriedung (s. textliche Fests. §2 Abs. 1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

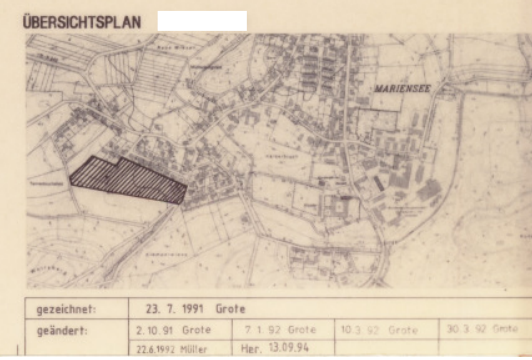
- (einschl. Walmdächer s.Begründung zum Bebauungsplan)
- §1 Gem. §9(1) Ziffer 25 BauGB sind auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen- und -flächen standortheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Ein Drittel der Fläche soll mit großkrönigen Bäumen besetzt werden.
 - §2 Gem. §9 Abs.4 BauGB i. Verb. mit §9 NBauO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:
 - Einfriedigungen: Die im Bebauungsplan festgesetzten Einfriedigungen sind aus rotem Ziegelmauerwerk mit einer Höhe von mind. 1,80m über der nächstgelegenen, öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.
 - Dächer: Für Wohngebäude sind nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Für die Eindeckung der Dächer sind Pfannen in roten und rotbraunen Farbönen die vergleichsweise nicht heller als RAL 3000 (Feuerröt) und nicht dunkler als RAL 3005 (Weinrot) der Farbreihe rot des Farbgabes RAL 840 HR sind, zu verwenden.
 - Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens darf nicht mehr als 0,40 cm über der nächstliegenden, öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Trauf: Die mittlere Traufhöhe darf, jeweils bezogen auf die nächstliegende, öffentliche Verkehrsfläche, 2,90m nicht unterschreiten u. 3,80m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenwandfläche und Dachaußenfläche.

Verfahrensvermerke - Bebauungsplan Nr. 406

<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.09.91 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.406 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 04.10.91 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 14.09.92</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor IV</p> <p>* Verwaltungsausschuss</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 14.09.92</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S.2253) in der zur Zeit geltenden Fassung, auf Grund der §§54 und 92 Nds. Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds.GVBl. S.157) in der zur Zeit geltenden Fassung, des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds.GVBl. S.229) in der zur Zeit geltenden Fassung und in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - §1 Abs.1 (WoBauErl.) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 406 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen und gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 14.09.92</p> <p>gez. DREYER Ratsvorsitzender</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 21.12.92 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 13.01.93 (Az. 606172-11/21-406) verkündet, daß er keine Hinweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. KLAUENBERG</p>	<p>Der Rat der Stadt ist in der Verlegung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den</p>	
<p>Vervielfältigungsmerkmale</p> <p>Kartengrundlage: Flurkarte 3225 C, 3225 D Flur 1</p> <p>Vergrößerung: Maß 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 02.02.92</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 11.09.92). 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 11.09.1992</p> <p>gez. REHBEIN öffentlich bestellter Vermessungsin.</p>	<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.03.92 dem Entwurf der 1. 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 04.04.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.04.92 bis 18.05.92 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 14.09.92</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor IV</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 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</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 14.09.92</p> <p>gez. FELDMANN Stadtdirektor IV</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 11.02.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 7 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 11.02.93 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge. den 16.02.93</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. STADTEIL MARIENSEE BEBAUUNGSPLAN NR. 406 u. 1. ÄNDER. - MÜHLENBREITE -



gezeichnet:	23. 7. 1991 Grote
geändert:	2.10.91 Grote 22.6.1992 Müller 7.1.92 Grote 10.3.92 Grote 30.3.92 Grote Her. 13.09.94