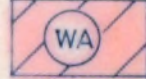


Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

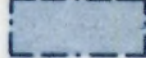
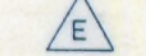
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (s. textl. Festsetzung Nr.1)

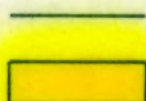
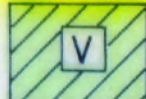

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 u.3 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO)

--- Baugrenze  
 Überbaubare Grundstücksfläche  
 nur Einzelhäuser zulässig


Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsgrünfläche  
F Fußweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche  
 Grüngestalterische Anlage

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.22, 25)

 Anpflanzen von Bäumen

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

Nr.1 Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

**HINWEIS: Einheimischenmodell**

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

Gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 56,97 und § 98 Nds. Bauordnung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende gestalterische Festsetzung getroffen: Als Dachdeckung bei Wohngebäuden sind nur

Dachpfannen in roter und rotbrauner Farbe (im Rahmen der RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) zulässig.

## Verfahrensvermerke

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.04.91 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 11.04.91 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. ROHDE<br/>Stadtdirektor</p>   | <p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresestraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. MEHLIS<br/>Planverfasserin</p>   | <p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.1986 (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. 427 ... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p><sup>1</sup> auf Grund der §§ 56,97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S.157) i.d. zur Zeit geltenden Fassung</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. DREYER<br/>Ratsvorsitzender</p> | <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anträge gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 03.02.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. ROHDE<br/>Stadtdirektor</p> |
| <p>Vervielfältigungsmerkmale:<br/>Kartengrundlage: Flurkarte<br/>Vergrößerung: 1:1000<br/>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 02.02.94.<br/>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 16.02.94). 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, 16.02.94</p> <p>gez. Rehbein<br/>Dipl.-Ing. Klaus Rehbein<br/>Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p> | <p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.92 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 28.11.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.12.92 bis 11.01.93 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>VA = Verwaltungsausschuss</p> <p>gez. ROHDE<br/>Stadtdirektor</p> | <p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.11.94 den 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 24.11.94 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.12.94</p> <p>Stadtdirektor<br/>Im Auftrag<br/>gez. KNIEREM</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> <p>gez. ROHDE<br/>Stadtdirektor</p>   |
| <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 08.08.94 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 27.10.94 (Az 606172-11/11-427) erklärt, daß er keine Einwände / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behoben sind.</p> <p>Hannover, 27.10.94</p> <p>Landkreis Hannover<br/>Der Oberkreisdirektor<br/>Im Auftrag<br/>gez. TODTENHAUSN</p>   | <p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 14.02.94 aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 14.02.94 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 14.02.94 bis 14.02.94 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.94 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p>  | <p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 24.11.94 im Amtsblatt f. d. Landkreis Hannover Nr. 47 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.94 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</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. STADTTEIL EMPEDE BEBAUUNGSPLAN NR. 427

"AM GROSSEN MÜHLENESCH"

M. 1: 500

