

Präambel

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 §§ 56, 97 u. 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1984 (Nds. GVBl. S. 157) 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. 428, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 9.09.94

(Siegel)

gez. KIRCHMANN
Bürgermeister

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der VA\* der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.93 die Aufstellung des Änderung 1 des Bebauungsplanes Nr. 428 beschlossen...

Neustadt a. Rbge., den 9.09.94

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke: Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte, Flur, Vergrößerung i.M. 1:1000. Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 23.08.94.

Neustadt a. Rbge., den 02.09.1994

Der Entwurf der Änderung 2 des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4

Neustadt a. Rbge., den 9.09.94

gez. KNIERIEM
Planverfasser

Der VA\* der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.03.94 dem Entwurf der Änderung 3 des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09.09.94

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.09.94 dem geänderten Entwurf der Änderung 2 des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09.09.94

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.09.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09.09.94

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 07.10.94 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 08.12.94 (Az. 606172-11/11-428) erklärt, daß er keine Hinweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Managen-behebbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

gez. TOTENHAUSEN

(Siegel)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ) Ladeführten Aufträgen / Maßgaben in seiner Sitzung am (beigelegt) Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben von öffentlich ausgeteilt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 05.01.95 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 1 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 05.01.95 rechtsverbindlich geworden.

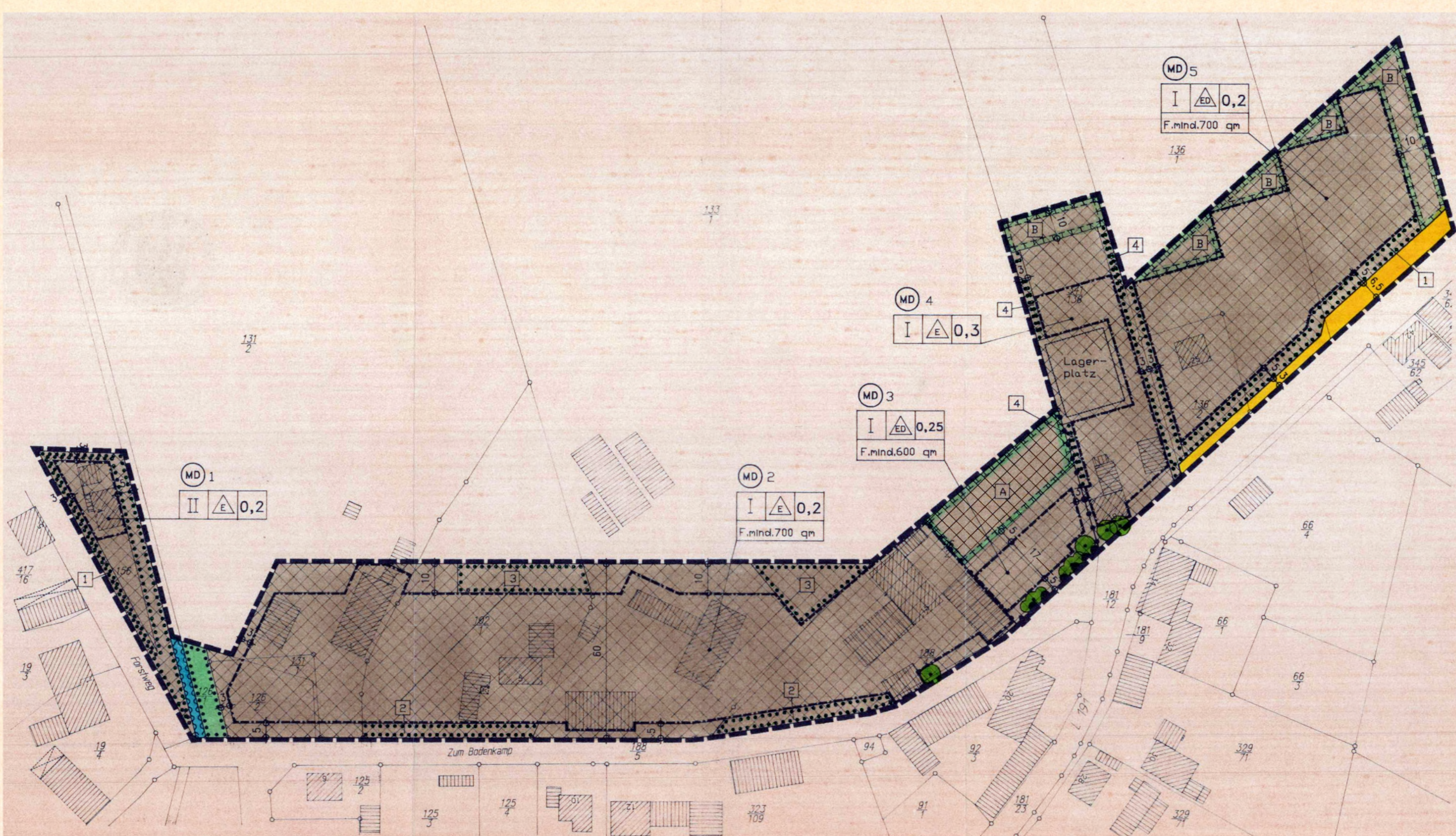
Neustadt a. Rbge., den 12.01.95

gez. BUSSE

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
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefällt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich
\* VA = Verwaltungsausschuß



Gestalterische Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 428 "Zum Bodenkamp Nord-Ost"

§§ 56, 97 und 98
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 98 Nds. Bauordnung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- 1) Als Dachform sind nur Krüppelwalmdächer oder Satteldächer zulässig.
2) Das Satteldach wird von Dachflächen gleicher Dachneigung und gemeinsamen horizontalem First gebildet...
3) Das Krüppelwalmdach wird von Dachflächen gleicher Dachneigung und gemeinsamen horizontalem First gebildet...
4) Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 38 und nicht mehr als 50 Grad betragen...
5) Als Dachgauben sind nur Schlepp- oder Giebelgauben mit Fenstern stehenden Formates zulässig...
6) Alle Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden...
7) Für Trafostationen, Carports, Garagen, Gartenlauben und Schuppen sind abweichend von Absatz 1 auch Flachdächer zulässig...
8) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 6 gelten nicht für Wintergärten und Gewächshäuser.

§ 2

- (1) Die Außenwände von Gebäuden einschließlich der Anbauten dürfen nur in Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.
(2) Das Ziegelmauerwerk ist in roten, nicht glänzenden und nicht besandeten Ziegeln (im Rahmen des im RAL-Farbenregisters mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 oder 3016 festgelegten Farben) auszuführen.
(3) Die Außenwände von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden müssen mindestens bis zu einer Höhe von 2 m, bezogen auf die angrenzende Straßenebene, wie in Abs. 1 und Abs. 2 vorgegebenen, ausgeführt werden...
(4) Für Gewächshäuser, Wintergärten, Gartenlauben, Schuppen und Carports gilt der Absatz 1 nicht.
(5) Besondere Gestaltungsmerkmale an Gebäuden wie Inschriften, Schützezeichen und besonders gestaltete Werksteine sind zu erhalten.
(6) Die Außenhaut der Garage ist entsprechend der Farbe der Fassade des Hauptgebäudes auszuführen...
(7) Bei Trafostationen ist ein roter Farbanstrich entsprechend in Absatz 2 aufgeführten Farben des RAL-Farbenregisters zu verwenden.

§ 3

Eine Traufhöhe von 3,75 m, gemessen an dem vorhandenen gewachsenen Geländeebene auf dem Grundstück darf nicht überschritten werden. Landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude sind von der Regelung ausgeschlossen.
Hinweis:
Unmittelbar anschließend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann im Straßenbereich mit archäologischen Funden gerechnet werden.
Gemäß § 13 Nds. Denkmalschutzgesetz wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen...
Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Abtrag des Mutterbodens im Straßenbereich sowie den Kanalbau.
Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann entsprechend geahndet werden.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 428 "Zum Bodenkamp Nord-Ost"

- § 1
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MD Tankstellen unzulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im MD gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 2
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
§ 3
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind für je angefangene 5 Stellplätze/Garagen ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.
§ 4
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 % von 100 überschritten werden...
§ 5
Die als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung Lagerplatz gekennzeichnete Fläche ist nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen.
§ 6
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind den jeweiligen Grundstücken, auf denen sie festgesetzt sind, zugeordnet.

Erläuterung der Planzeichen
Art der baulichen Nutzung (Pa.9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (Pa.9 Abs.1 BauGB, Pa.16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Pa.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Pa.22 und Pa.23 BauNVO)
Verkehrsflächen (Pa.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft...
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft...
Sonstige Planzeichen

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 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL EMPEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 428
"Zum Bodenkamp Nord-Ost"
M. 1:1000
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000
Gezeichnet: Herrmann 22.2.94, Geändert: Her. 26.5.94