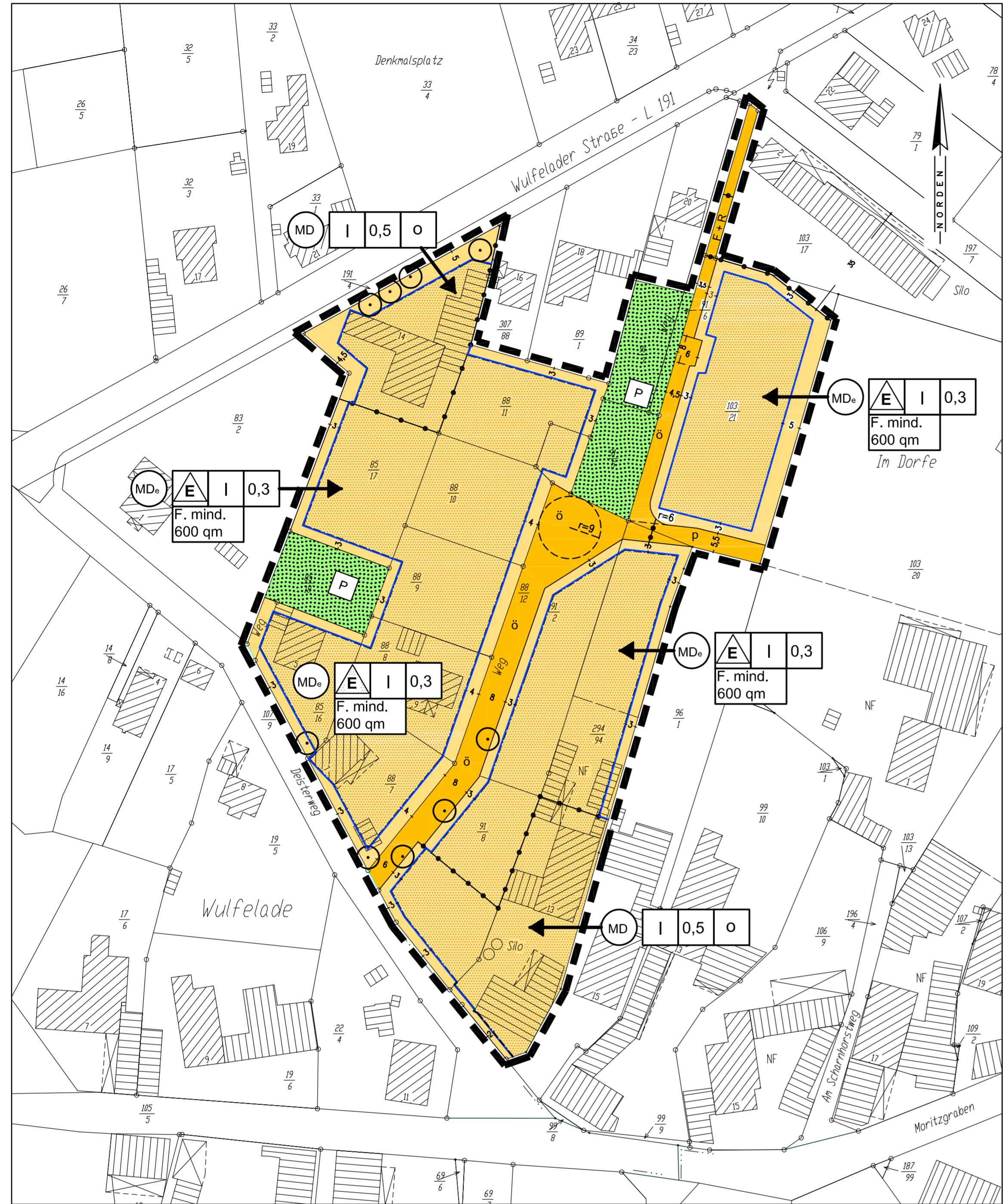


Bebauungsplan Nr. 432 „Im Dorfe“ Stadtteil Wulfelade, Stadt Neustadt a. Rbge.

Maßstab 1 : 1000

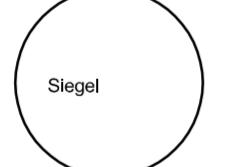


Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 88 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - in der jeweils gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 432 „Im Dorfe“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 28. Jan. 2009

gez. Sternbeck

Bürgermeister



Kartengrundlage
Die Veröffentlichung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestaltet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katasterverordnung vom 02. Juli 1995-Nrs. GVBL S.167) in der zur Zeit gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2009). 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.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22. 05. 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 432 „Im Dorfe“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07. 06. 2006 öffentlich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 28. Jan. 2009

gez. Sternbeck

Bürgermeister



Auslegungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28. 07. 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06. 08. 2008 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen haben vom 18. 08. 2008 bis 18. 09. 2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 28. Jan. 2009

gez. Sternbeck

Bürgermeister



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432 „Im Dorfe“, der Begründung, dem Umweltbericht und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432 „Im Dorfe“ der Begründung, des Umweltberichts und der örtlichen Bauvorschrift haben vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Neustadt a. Rbge., den
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432 „Im Dorfe“, der Begründung, dem Umweltbericht und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Neustadt a. Rbge., den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan Nr. 432 „Im Dorfe“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB in seiner Sitzung am 04. 12. 2008 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der Begründung mit Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 28. Jan. 2009

gez. Sternbeck

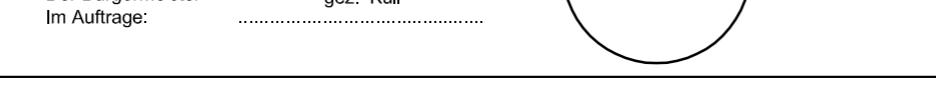
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des o.g. Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05. 02. 2009 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und der Landeshauptstadt Hannover Nr. 5 erfolgt.
Der Bebauungsplan Nr. 432 „Im Dorfe“ und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am 05. 02. 2009 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 09. Feb. 2009

Der Bürgermeister im Auftrage:

gez. Kull



Neustadt a. Rbge., den 28. Jan. 2009

gez. Sternbeck

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 432, „IM DORFE“

(Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

	Dorfgebiet
	Dorfgebiet eingeschränkt (s. Textl. Fests.)

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 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche

Mindestmaß der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

	Mindestgröße des Baugrundstücks im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe)
--	---

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
	privat, Zier- und Nutzgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und § 1a Abs. 3 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB, s.a. Textl. Festsetzungen)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	ö öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

F + R Fuß- und Radweg (öffentlich)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE

Das Land als Straßenbaulastträger der L 191 übernimmt für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Ansprüche auf zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen.

Maßgeblich ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses letzten Fassung.

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

<img alt="Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen