

Erläuterung der Planzeichen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl

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

— Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

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

↑ Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V Verkehrsberuhigter Bereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

R Regenwasserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

● Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

F mind. 800qm Mindestgröße der Baugrundstücke

Textliche Festsetzungen

§ 1
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Flächen sind mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen - jedoch keine Koniferen - oder hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Als standortheimische Bäume und Sträucher empfehlen sich zum Beispiel:

Vogelkirsche	Prunus avium / Prunus serotina
Schlehdorn	Prunus spinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana / Viburnum opulus
Winterlinde	Tilia cordata
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Stieleiche	Quercus robur
Haselnuss	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Ahorn-Arten	Acer campestre / Acer pseud. / Acer platan.
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartweigel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Weiden-Arten	Salix-Arten
Birke	Betulus pendula
Wildrosen-Arten	z. B. Rosa canina, Rosa multiflora

§ 2 Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56 und 98 NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:

Gestaltungsanforderungen an Außenwänden von Gebäuden

- Die Außenwände von Gebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk oder in Fachwerkbauweise mit Ziegelausfachung ausgeführt werden.
- Es sind nur rote Ziegel (in Anlehnung an das RAL-Farbenregister von - bis RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) zugelassen.

Der § 2 Gestaltung wurde in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 440 "Hollenheide" ersatzlos gestrichen. rechtsverbindlich seit 04.12.2008

Bitte Gestaltungssatzung Büren beachten!

- Bei der Traufhöhe sind die Dachziegel mit dem Mindestabstand von den Giebelwänden um mindestens 1,50 m betragen. Fledermausnischen und Giebeln mit ovalen bis runden Wangen sind nicht zulässig.
 - Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden nicht weniger als 35 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen.
 - Als Dachdeckung sind nur Holz- oder Holzfällzpfannen aus Ton oder Zement in roter Farbe (in Anlehnung an die im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) zulässig. Glasierte Dachpfannen und glänzende Dachdeckungen sind unzulässig. Anlagen zur Solarenergienutzung bleiben von den gestalterischen Festsetzungen unberührt.
 - Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind abweichend von Abs. 1 auch Flachdächer zulässig:
 - Garagen
 - Nebenanlagen im Bauwisch
 - untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Bauwisch
 - Windfangbauten
 - Carports
 - Trafostationen
 - An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten sowie an die Dachform von Dachaufbauten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.
 - Einschnitte in Dachflächen und Giebelreiecken für die Anlage von Loggien sind nur an den zur Straße hin nicht sichtbaren Gebäudeseiten zulässig.
- Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen**
- Einfriedungen sind zur Erschließungsstraße hin nur standortheimische Laubhecken, Mauern oder vertikal gegliederte Holzzaune mit oder ohne Saechel und Maueranker aus roten Mauerziegeln in Anlehnung an die im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben zugelassen. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

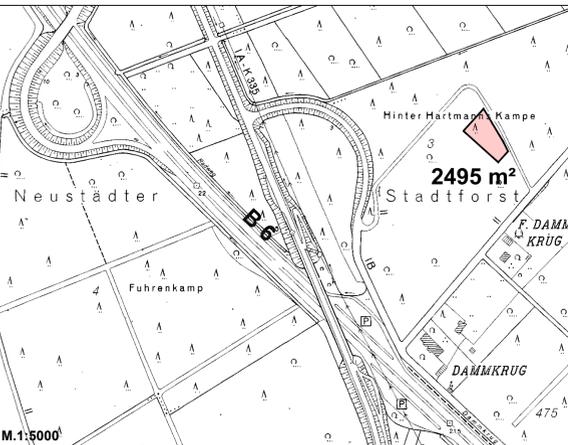
Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften

<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.99, die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 440, und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph(§) 2 Abs.1 BauGB am 19.06.99, ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 13.04.2000</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstr.4</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 13.04.2000</p> <p>gez. FRÖHLICH Planverfasserin</p>	<p>Präambel Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der § 56 und § 98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds.GVB1. I S.199) i.d.Zt. geltenden Fassung und des § 40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds.GVB1. I S.382) i.d.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 440 bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzung/en und der/den Örtlichen Bauvorschrift/en als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge.,den 13.04.2000</p> <p>Siegel</p> <p>gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkarte Flur Vergrößerung i.Mst.1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 20.04.2000). 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 20.04.2000</p> <p>gez. REHBEIN Öffentlich bestellter Vermessungsing.</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.99 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.99, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 21.12.99, bis 28.01.2000 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 13.04.2000</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 BauGB/§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 13.04.2000</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am (Az.) erklärt, daß er keine/teilweise 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>Neustadt a.Rbge., den</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 22, erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 31.05.2000, rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 19.06.2000</p> <p>Der Stadtdirektor im Auftrage</p> <p>gez. SPENNES</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p>

Hinweise:

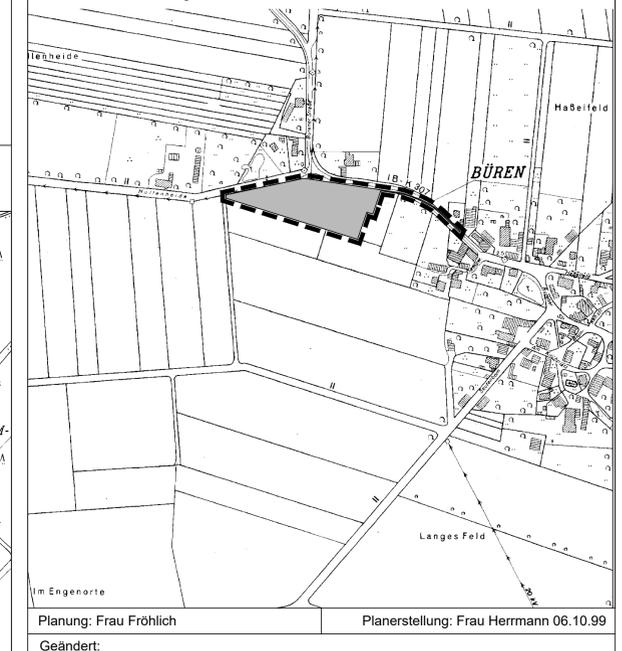
- Einheimischenmodell
- Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z. B. Keller), sind in wasserreicher Bauweise zu errichten, da wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserabsenkung nicht in Aussicht gestellt werden können.
- Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 mit 800 l/min über 2 Stunden sichergestellt.
- Die bei der Bewirtschaftung der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehenden Emissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben sind im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Kompensationsflächen nach §8a-c BNatSchG in Waldbiotopen der Gemarkung Neustadt a.Rbge.



STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL BÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 440 - Hollenheide - M. 1:1000 und 1. vereinfachte Änderung

Übersichtsplan M. 1:5000



BP 440 (rechtskräftig seit 31.05.2000) und BP 440, 1. vereinfachte Änderung (§ 2 Gestaltung wurde ersatzlos gestrichen - rechtskräftig seit 04.12.2008) Bitte Gestaltungssatzung Büren beachten!!