

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-
nutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zu-
22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Erläuterung der Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,3** Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** Offene Bauweise
 - △** nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsräume (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- ⬇** Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
 - ⬇** Verkehrsberuhigter Bereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-
schutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und
Abs. 6 BauNVO)
- 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 BauNVO)
- ○ ○ ○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauNVO)
 - ⊙** Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - F mind. 800qm** Mindestgröße der Baugrundstücke

Textliche Festsetzungen

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

Die Flächen sind mit standorttypischen Sträuchern und Bäumen - jedoch keine Koniferen -
oder hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
Als standorttypische 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
Schwarze Haindorn	Sambucus nigra
Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Corylus avellana
Aln-arten	Carpinus betulus
Weißdorn	Acer campestre / Acer pseud. / Acer platanifolium
Hartnagel	Crataegus monogyna
Faulbaum	Comus sanguinea
Weiden-Arten	Rhamnus frangula
Eiche	Balix-Arten
Wildrosen-Arten	Betula pendula z. B. Rosa canina, Rosa multiflora

§ 2
Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit §§ 56 und 98 BauNVO werden für den Gel-
tungsbereich des Bebauungsplanes folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Gestaltungsvorgaben an Außenwänden von Gebäuden

- Die Außenwände von Gebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk oder in Fachwerkbau-
weise 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 Hauptabnahme muss die Dachdeckung des Gebäudes als Dachdeckung - bei
der Trennung zwischen Gebäuden - einströmen. Die Mindesthöhe der Gebäudekanten in
dieser Höhe 1,20m betragen. Die Gebäudekanten sind nach unten abgerundet. Wägen
schräg anliegend.

- Die Dachdeckung der Hauptgebäude darf weniger als 35 Grad und nicht mehr als
48 Grad betragen.
- Als Dachdeckung sind nur Holz- oder Holzschindelgedächte Ton- oder Zementanker
Farbe (in Anlehnung an die in RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001,
2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) zulässig. Glas- oder Dachplatten
und glänzende Dachdeckungen sind unzulässig. Anlagen zur Solarenergienutzung
bleiben von den gestalterischen Festsetzungen unberührt.
- Rufende Gebäude und Gebäudeteile sind oberhalb von Abs. 1 nach Flachdächer
zulässig:
a) Garagen
b) Nebenanlagen im Bereich
c) untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Bereichs
d) Windfangbauten
e) Carports
f) Treppentürme
- An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten sowie an die Dachform von
Dachterrassen werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.
- Exklusiv in Dachflächen und Gebäudeteilen für die Anlage von Loggien, Balkonen
an der Straße hinreichend sichtbar zulässig.

Gestaltungsanforderungen an Einfriedlungen

Alle Einfriedlungen sind nur Hochleistungsgeflecht aus standardmäßige Leuchteisen,
Maststab oder verzinkt gelbgrüne Holzbohle mit oder ohne Sobel- und Mispelzäunern
Mauerziegel in Anlehnung an die in RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL
2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben zugelassen. Die Verwendung
von Naturstein ist ebenfalls zulässig.

Ordnungswahlprüfung

Ordnungswahlprüfung im Sinne des § 91 Abs. 3 BauNVO durch die örtlichen Bauvorschriften
nach § 2 dieser Satzung zurückzuführen.

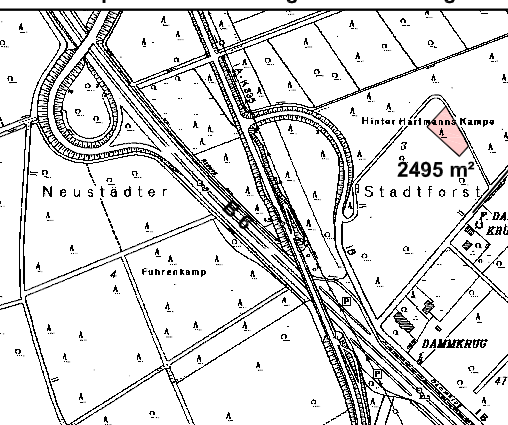
Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften

<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.04.2000 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 440 und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs. 1 BauNVO am 13.04.2000 örtlich 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>Prüfambel</p> <p>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.Zzt. geltenden Fassung, auf Grund der §§ 56 und § 98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds.GVBl. I S.199) i.d.Zzt. geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. I S.382) i.d.Zzt. 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>gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkarte Flur Vergrößerung 1:Met.1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht 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 13.12.99 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 13.12.99 bis 20.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 13.04.2000</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.04.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</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 beherrschbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) im Amtsblatt für den Landkreis Hannover in seiner Sitzung am beigelassen. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften haben zuvor wegen der Aufgaben/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p>	<p>Die Bekanntmachung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.06.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover am erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 19.06.2000 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 19.06.2000</p> <p>Der Stadtdirektor im Auftrage</p> <p>gez. SPENNES</p>

Hinweise:

- Einheimischenmodell
- Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwanungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z. B. Keller), sind in wasserdichter Bauweise zu errichten, da wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserabsenkung nicht in Aussicht gestellt werden können.
- Die Löschanlagen sind 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 Hinblick auf den Raum örtlich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

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



Übersichtsplan

