

Präambel des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 1a des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 367) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und der Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 4a der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NdsGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 503, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 5.9.1985



gez. Hahn
Ratsvorsitzender

gez. Rohde
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 4.12.1980 die Aufstellung ~~der~~ **Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 503 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.3.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt, den 5.9.1985

gez. Rohde
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
erteilt durch das Katasteramt Hannover am 05.07.84, Az. 71 365/84

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Dipl.-Ing. Klaus Rehbein
Öffentlich bestellter Vermessungsing. Neustadt a. Rbge., den 16.7.84



Der Entwurf ~~der~~ **Änderung** des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt, den 5.9.1985

gez. i. A. Schlupp
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.2.1985 dem Entwurf ~~der~~ **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.2.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der~~ **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.2.1985 bis 22.3.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Neustadt, den 5.9.1985

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf ~~der~~ **Änderung** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ~~entsprechende~~ Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Die Beteiligung im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... gegeben.

den

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 6.6.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt, den 5.9.1985

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Bezirksregierung Hannover** (Az. 309.2-2102.2-503-53/5/85) vom heutigen Tage unter Auflagen ~~und Bedingungen~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~genehmigt~~ teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind ~~auf Antrag der Gemeinde~~ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den 21.02.1986

Genehmigungsbehörde
Bezirksregierung Hannover
im Auftrag
gez. Roskosch

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 21.02.1986 (Az. 309.2-2102-503-53/5/85) aufgeführten Auflagen ~~Maßnahmen~~ in seiner Sitzung am 03.07.1986 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der ~~Auflagen~~ ~~Maßnahmen~~ öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ~~ortsüblich~~ ~~bekanntgemacht~~.

Neustadt a. Rbge., den 18. Sep. 1986

gez. Feldmann
Stadtdirektor i.V.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.07.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover - Nr. 32 - bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1986 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 18. Sep. 1986

gez. Feldmann
Stadtdirektor i.V.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

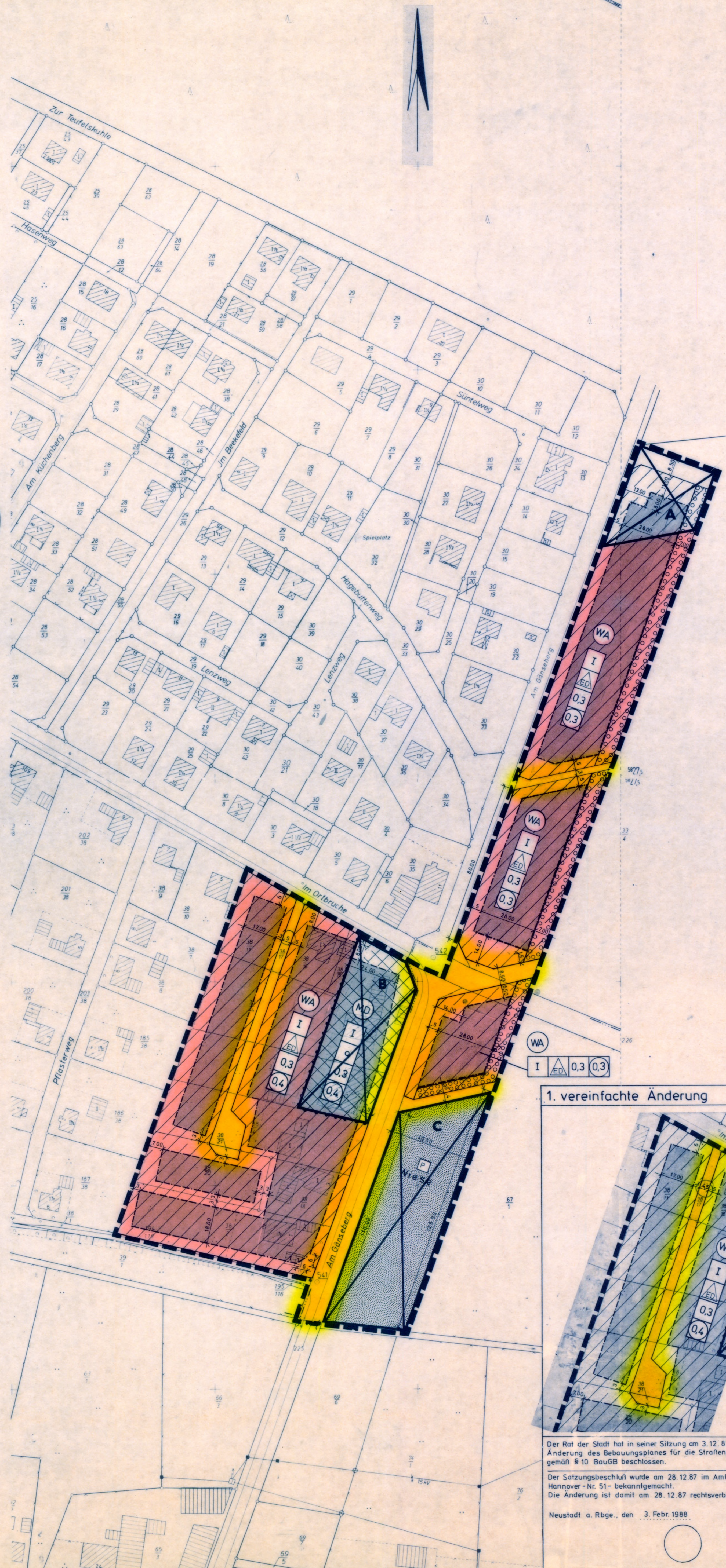
- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Strichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes strichen
- 4) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Ziffern der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

Vervielfältigungsvermerke

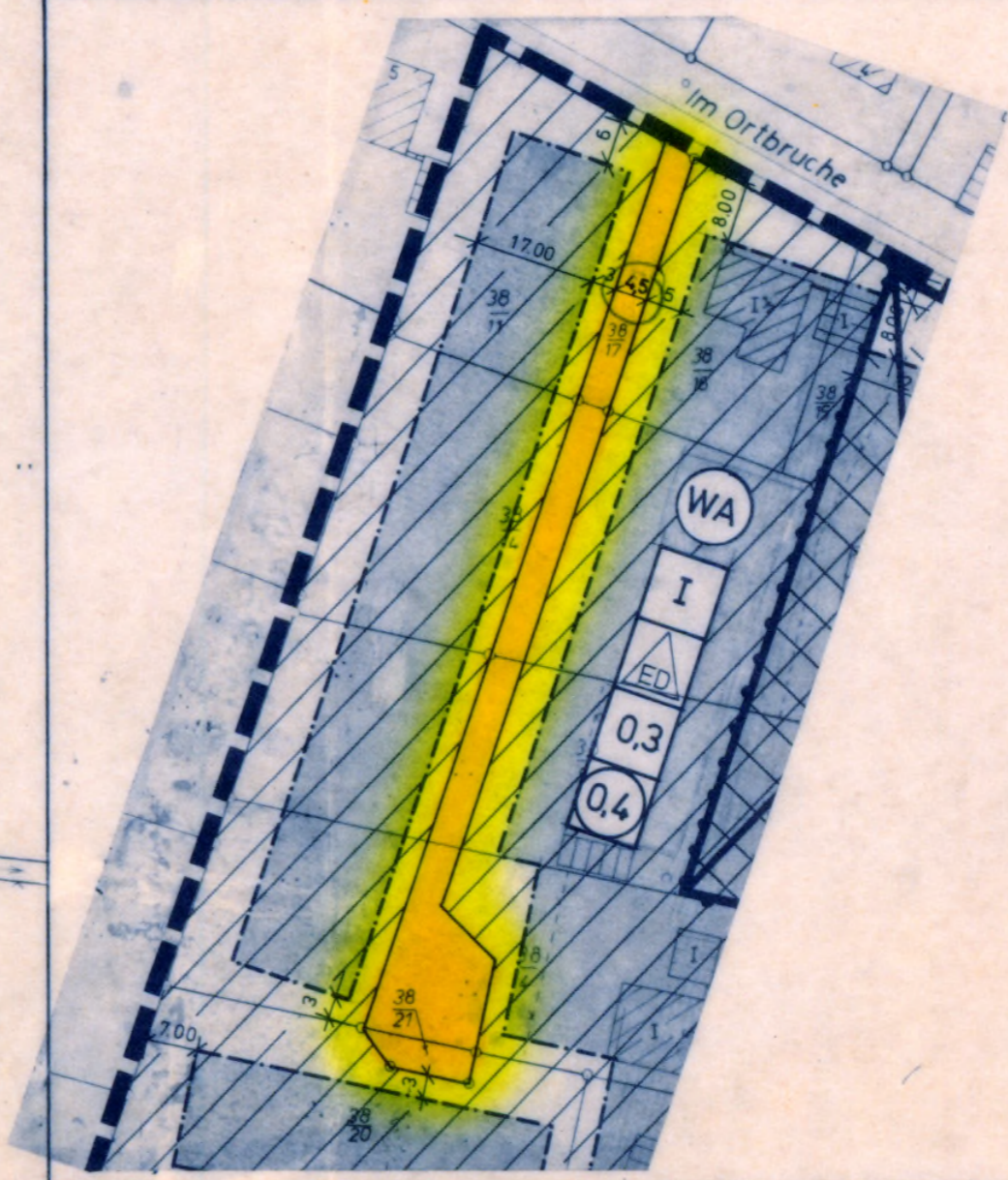
1. Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Rohkarte 2927 71 C
2. Herabgabevermerk: Herabgegeben vom Katasteramt Hannover
3. Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 05.07.84 durch das Katasteramt Hannover Az. 71 365/84

Vervielfältigungsvermerke

1. Kartengrundlage: DT-Grundkarte 1:5000 Nr. 2826
2. Herabgabevermerk: Herabgegeben vom Katasteramt Hannover
3. Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 05.07.84 durch das Katasteramt Hannover Az. 71 365/84



1. vereinfachte Änderung



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.12.87 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für die Straßenparzelle als Satzung gemäß § 10 BaUGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 28.12.87 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover - Nr. 51 - bekanntgemacht. Die Änderung ist damit am 28.12.87 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 3. Febr. 1988

Stadtdirektor
i. A. gez. Spennes

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL HAGEN
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 503
- AM GÄNSEBERG -

M. 1 : 1000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

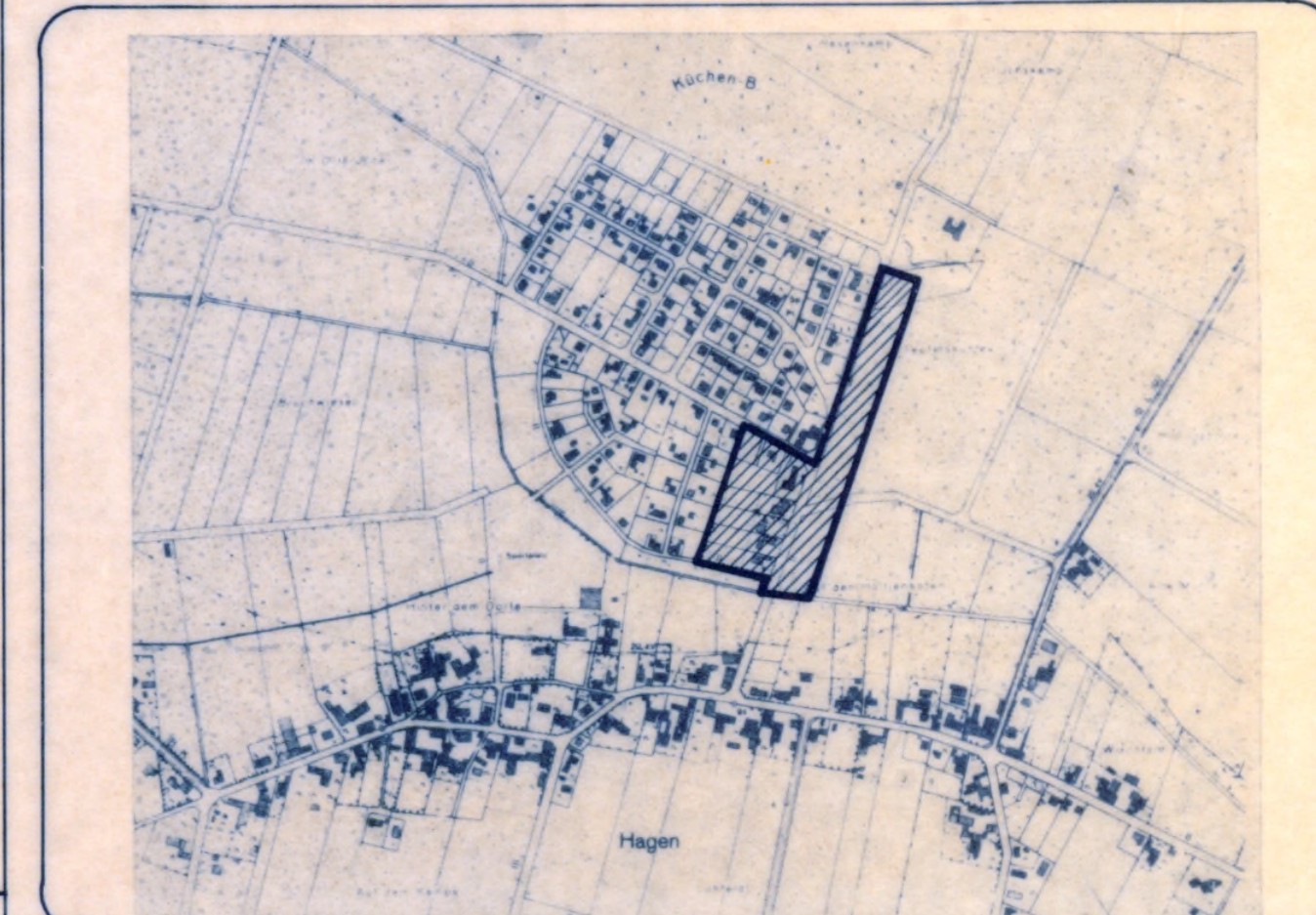
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,4 Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 + 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
- Grünfläche, privat
 - Wiese Nutzung der privaten Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a, s. textl. Festsetzungen § 1)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzung

§ 1 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Verfahrensstand

Genehmigung und Beitrittsbeschluss
Neustadt a. Rbge., den 3.7.86
einschließlich 1. vereinfachter Änderung (Rechtswirksam 28.12.87)



Stadtplanungsamt
Stadt Neustadt a. Rbge.
Theresenstr. 4
Bebauungsplan Nr. 503

Bearbeitet:	Herr Schlupp		
Gezeichnet:	Frau Heidorn	10.12.84	
Geändert:	Mü 25.1.88		

Der Stadtdirektor
i. A.
gez. Wehmeyer