

## 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 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. 505 bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den 10.04.91.....

gez. HAHN  
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.04.90 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a.Rbge., den 10.04.91.....

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

## Kartengrundlage

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985-Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 1989). 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.

Az.: 89305.01 Neustadt a. Rbge., den 27.11.1989

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde vom ausgearbeitet.

Stadt Neustadt a. Rbge.  
- Stadtplanungsamt -  
Theresenstraße 4  
3067 NEUSTADT a. Rbge. 1  
Im Auftrag  
(Schlupp)

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung in seiner Sitzung am 06.12.1990 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Die vorbezeichneten Entwürfe haben vom 02.01.1991 bis 02.02.1991 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a.Rbge., den 10.04.91.....

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes / der Begründung / den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3, Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten i.S. von § 13, Abs. 1, Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Neustadt a.Rbge., den.....

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, einschliesslich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, nach Abwägung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.1991 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den 10.04.91.....

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Höheren Verwaltungsbehörde -Landkreis Hannover- am 25.04.91 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.  
Der Landkreis Hannover hat am 27.08.91 (Az. 606/72-11/14-505) erklärt, daß er keine /teilweise die/ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
i.A.  
gez. LEHMBERG

(Siegel)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 31.10.91 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 44 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Neustadt a.Rbge., den 8.11.91.....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
- Stadtplanungsamt -  
Theresenstraße 4  
3067 NEUSTADT a. Rbge. 1  
i.A. gez. SPENNES  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a.Rbge., den.....

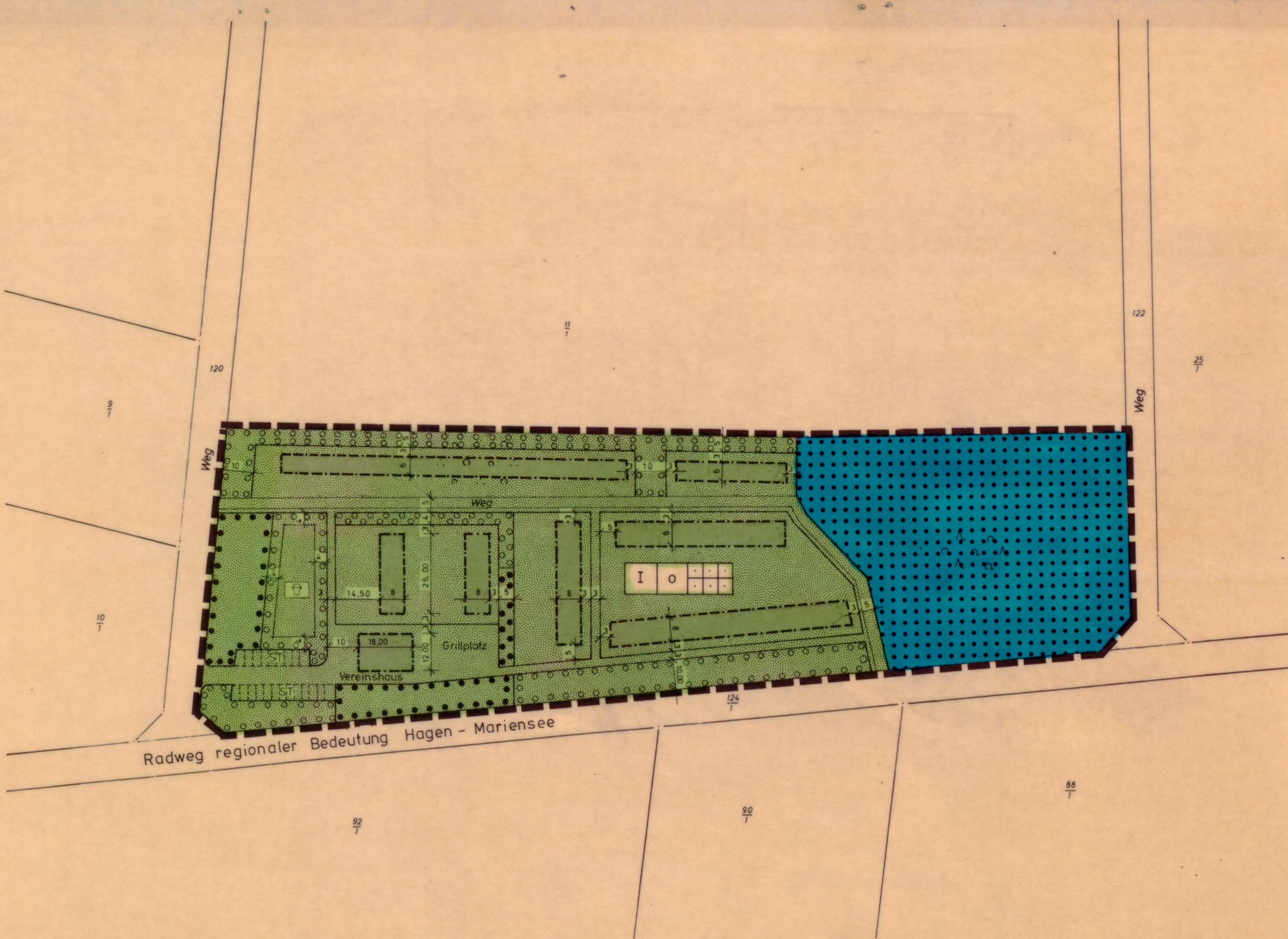
Stadtdirektor

Innerhalb sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a.Rbge., den.....

Stadtdirektor

Nichtzutreffendes streichen



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- §1 Auf dem im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß §9(1) Nr. 25 ABauGB landschaftsgerechte Baum- und Straucharten zu pflanzen. (siehe Planbegründung)
- §2 Gemäß § 23 (5) BauNVO sind genehmigungsfreie Baumaßnahmen im Sinne der ABauGB (§ 69) ausgeschlossen gestrichen nach Maßgaben
- §3 Innerhalb der Grundfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche bauliche Anlagen für ein Vereinsheim zulässig
- §4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Grundfläche der Gartenlauben auf max 24 qm festgesetzt
- §5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind die Gartenlauben nur als Einzelhäuser zu errichten
- §6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind die Gartenlauben ohne Unterkellerung zu errichten
- §7 Die einzelne Parzellengröße darf 400 qm nicht überschreiten
- §8 Gemäß § 14 (2) BauNVO werden Anlagen für erneuerbare Energien allgemein zugelassen.

## HINWEIS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III des zukünftigen Wasserschutzgebietes "Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge.

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

□ überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

■ private Grünfläche

□ Dauerkleingarten

□ Spielplatz

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 u. Abs.6 BauGB)

■ Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL HAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 505 KLEINGARTENANLAGE "ALTE FELDMÜHLE" M. 1 : 1000

