

# ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

**GE<sub>e</sub>** Gewerbegebiet eingeschränkt (s. textl. Festsetzungen)

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

**(1,0)** Geschosflächenzahl

**0,5** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

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

--- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Grünfläche **P** privat (s. § 3 der textlichen Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

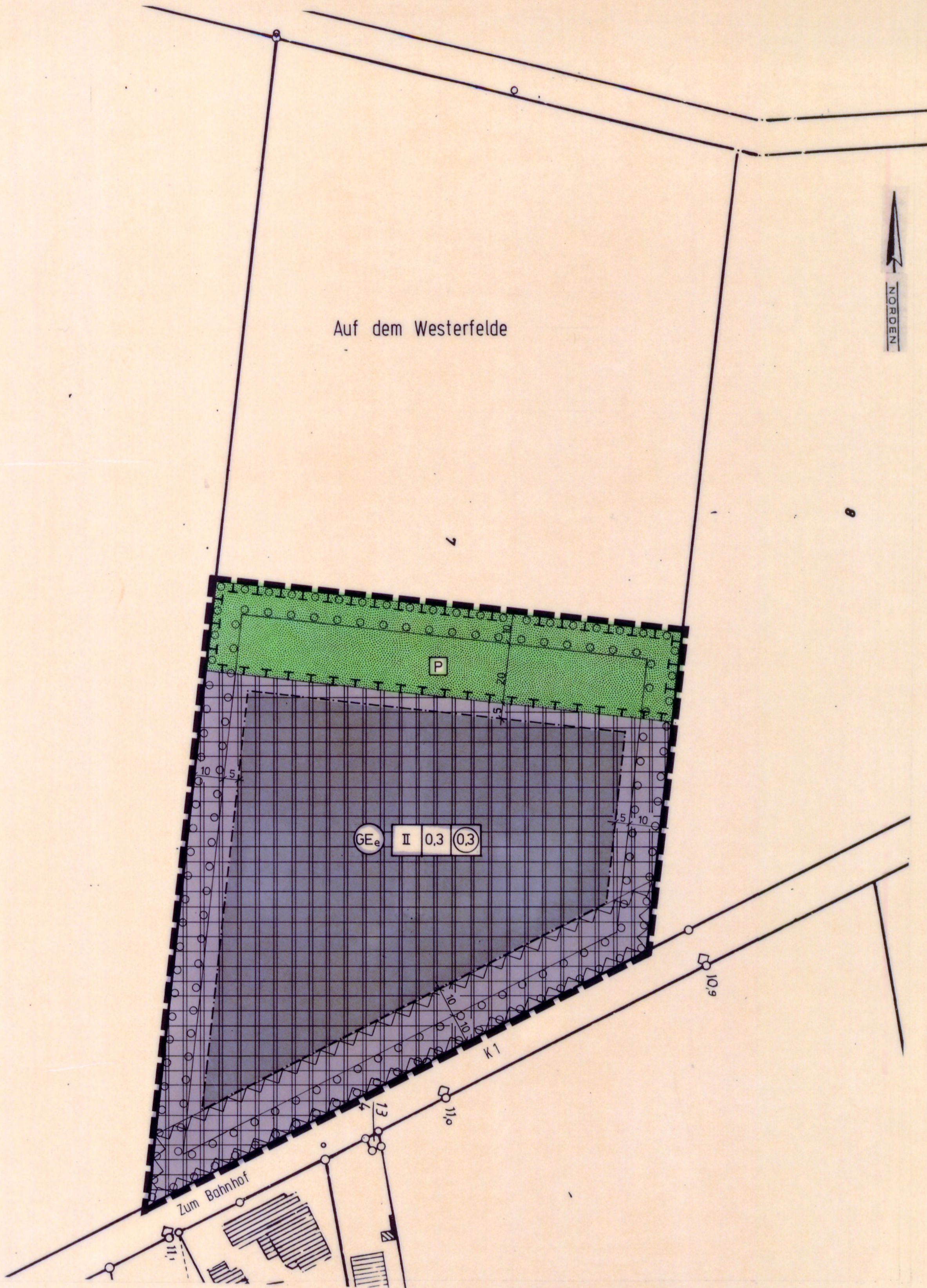
- An der Kreisstraße K301 ist je angefangene 50 m Straßenfrontlänge eines Baugrundstückes nur eine Grundstückszufahrt von maximal 10 m Breite zulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gehölze lückenlos anzupflanzen und zu erhalten.
- Im nördlichen Bereich wird der 20m breite Grünstreifen aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen.
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen sind von baulicher Nutzung und Aufschüttungen über 0,80 m Höhe über Fahrhahn-oberkante freizuhalten.
- Gemäß § 1(4)Ziff.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 8 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Gewerbebetriebe zulässig, die der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte dienen.

# STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL HAGEN

LANDKREIS HANNOVER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 506 GEWERBEGEBIET HAGEN

M. 1 : 1000



### Verfahrensvermerke

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.3.91 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 506 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.3.91 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge. den 08.07.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge. den 08.07.91</p> <p>gez. HAHN Ratsvorsitzender</p>	<p><b>Praambel</b></p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) i. d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.5.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 506 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge. den 08.07.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p><b>Vervielfältigungswerkzeuge</b> Kartengrundlage Flurkarte HAGEN Flur 5 Vergrößerung: Mst 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 14.03.91</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 08.07.91). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich am besten in die örtliche Übertragung Neustadt a. Rbge. den 08.07.91</p> <p>gez. REHBEIN</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.04.91 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.4.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.4. bis 31.5.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge. den 08.07.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 21.11.91 die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.11.91 gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge. den 08.07.91</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 20.08.91 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 29.10.91 (AZ 606/72-11/4-505) erklärt, daß er keine Hinweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben beherrschbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der überkreisdirektor im Auftrage gez. LEHMBERG</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (AZ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom als öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge. den</p> <p>Stadtdirektor gez. SPENNES</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 21.11.91 im Amtsblatt Nr. 47 erfolgt. Der Bebauungsplan ist somit am 21.11.91 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge. den 28.11.91</p> <p>Stadtdirektor gez. SPENNES</p>

Übersichtsplan M. 1 : 10 000



Gezeichnet: 31. Jan. 1991 MÜ  
Geändert: 6. Febr. 1991 MÜ, 10.4.91 Her., 12.4.91 Grote, 16.4.91 Grote