

ersetzt durch BP Nr. 507, beschleunigte 1. Änderung

ERLAUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - - - Baugrenze
 - längste Gebäudeseite und Firstrichtung
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)
- Bäume zu erhalten
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gem.§9 (1) Ziffer 25 BauGB sind auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen und -flächen standortheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Ein Drittel der Fläche soll mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden.
- § 2 Gem.§9 Abs.4 BauGB i. Verb. mit §98 NBauO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:
 Traufhöhen: die mittlere Traufhöhe darf, jeweils bezogen auf die Bürgersteigsanschlußhöhe der nächstliegenden, öffentlichen Verkehrsfläche 2,90m nicht unterschreiten und 3,80m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenwandfläche und Dachaußenfläche.

HINWEIS

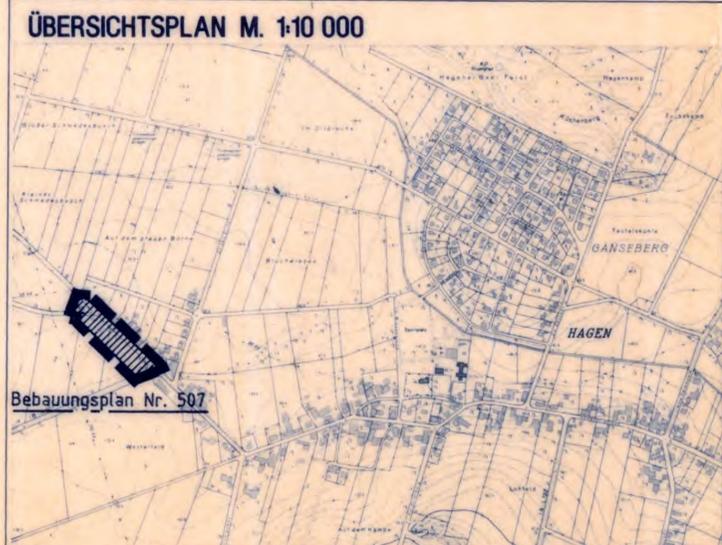
Das Bebauungsplangebiet liegt in den Geltungsbereichen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Baumschutzsatzung.

Verfahrensvermerke

<p>Der VA^X der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.92 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 507 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.92 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 09.08.93</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 09.08.93</p> <p>Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtplanungsamt - Theodor-Heuss-Str. 18 31535 Neustadt a. Rbge. i.v.M. Schreyer Planverfasser</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 09.08.93</p> <p>gez. DREYER Ratsvorsitzender</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Pömbel Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 2.12.1986 (BGBl. S.2253) in der zur Zeit geltenden Fassung, des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S.229) in der zur Zeit geltenden Fassung und in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErIG) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 507 bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 09.08.93</p>
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Kartengrundlage: Flurkarte Flur 5 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 baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 09.08.93). 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.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 9.8.93</p> <p>gez. REHBEIN</p>	<p>Der VA^X der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.93 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 02.04.93 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.04. bis 27.04.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 09.08.93</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der VA^X 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 09.08.93</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 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>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 von bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 26.08.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 35 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 09.09.93 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 09.09.93</p> <p>Stadt Neustadt a. Rbge. Der Stadtdirektor im Auftrage gez. BUSSE</p>

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL HAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 507 "HAGENER STRASSE"

M 1:1000



Gezeichnet : Her. 13.8.92 Geändert : 3.9.92 Her. 14.12.92 Her. 30.3.93