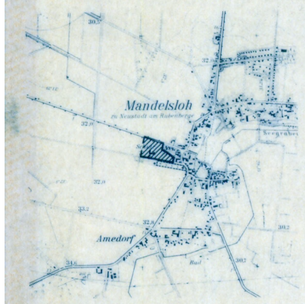
Umgebung des Bebauungsplangebietes



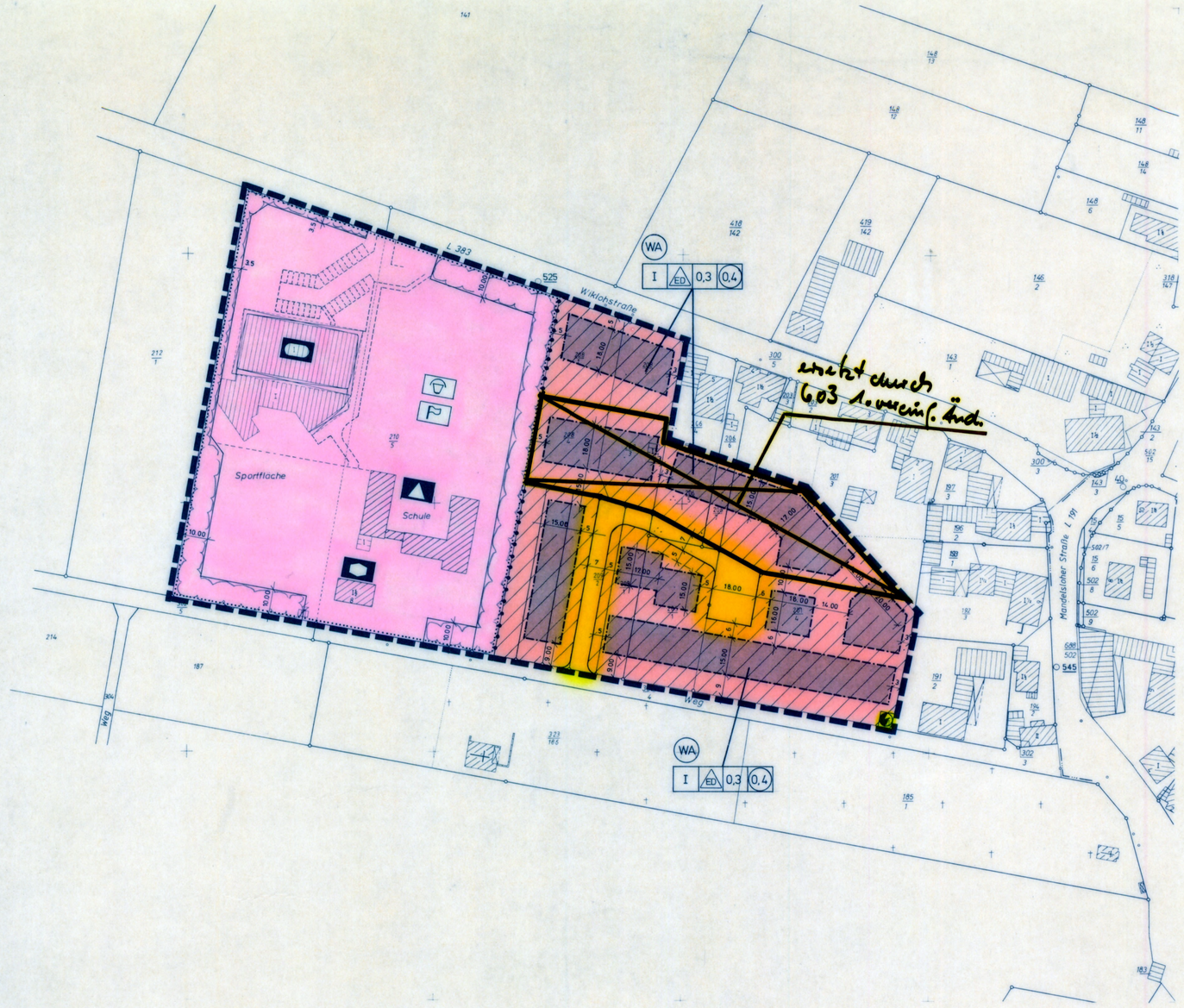
Grundlage: Topographische Karte 1:25 000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt
– Landesvermessung –

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
3829 A 3830 C, Mandelsloh, Flur 4, Maßstab 1:1000
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 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 87).

Az.: PU 12/87

Das Plangebiet unterliegt der Umlegung (U 11).



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN :

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Geschoßflächenzahl
0,3 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen des öffentlichen u. privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BBauG)

Fläche für den Gemeinbedarf
Spielplatz
Schule
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Festplatz

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
P — Öffentliche Parkfläche
Sichtdreieck, freizuhalten von Nutzungen, die zu Sichtbehinderungen oberhalb 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen können.

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Zweckbestimmung: Elektrizität

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

Bäume u. Sträucher anzupflanzen u. zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTT. MANDELSLOH
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 603
- WIKLOHSTRASSE -
M. 1 : 1000

Präambel des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18. Feb. 1986 (BGBl. I S. 265) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das 9. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 10. Mai 1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 603 bestehend aus der Planzeichnung und nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge. 19. 10. 1987

(Siegel)

gez. Hahn
Ratsvorsitzender

gez. Rohde
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03. 07. 80 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 603 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12. 03. 82 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 19. 10. 1987

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtplanungsamt Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 19. 10. 1987

Stadt Neustadt a. Rbge.
- Stadtplanungsamt -
Theresenstraße 4
3057 Neustadt a. Rbge.
i. A.
Planverfasser

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 05. 03. 87 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 15. 07. 86 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20. 08. 86 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 19. 10. 1987

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 (3) BauGB dem Landkreis Hannover am 27. 10. 1987 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 10. 12. 1987 (Az. 606172 - 11 / 19 - 603) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
i. A.
gez. Lehmberg

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 11. 2. 1988 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 6 erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit am 11. 2. 1988 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 18. 7. 1988

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
i. A.
gez. Spennes

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Kartenwerk, Flur 4, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 24. 06. 87 Az. PU 12/87
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom April 87)
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 10. 7. 1987

gez. Rehbein (Dipl. Ing.)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 07. 11. 85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02. 12. 85 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. 12. 85 bis 31. 01. 86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 19. 10. 1987

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 05. 03. 87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 19. 10. 1987

gez. Rohde
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

gez. Hei. 3.7.87