

**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. 606 1. A. bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. 11. 92



gez. DREYER  
Bürgermeister

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der VA<sup>1</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.01.92 die Aufstellung der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 606 beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 10. 11. 92

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: .....). 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: 89308.01 Neustadt a. Rbge., den 24.01.1990 gez. Ingenieurbüro REHBEIN

Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Neustadt a. Rbge.  
- Stadtplanungsamt -  
Therapsenstraße 4  
3082 NEUSTADT a. Rbge.  
Im Auftrage  
(Dubberke)

Der VA<sup>1</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.07.92 dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.92 bis 21.08.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.<sup>5)</sup>

Neustadt a. Rbge., den 10. 11. 92

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der VA<sup>1</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

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

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. 11. 92

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 27.11.92 ..... angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 11.12.92 ..... (Az. 606172-11/19-606 I ..... ) erklärt, daß er keine Verletzung der / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

gez. KLAUENBERG

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az. .... ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am ..... beigetreten.<sup>6)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

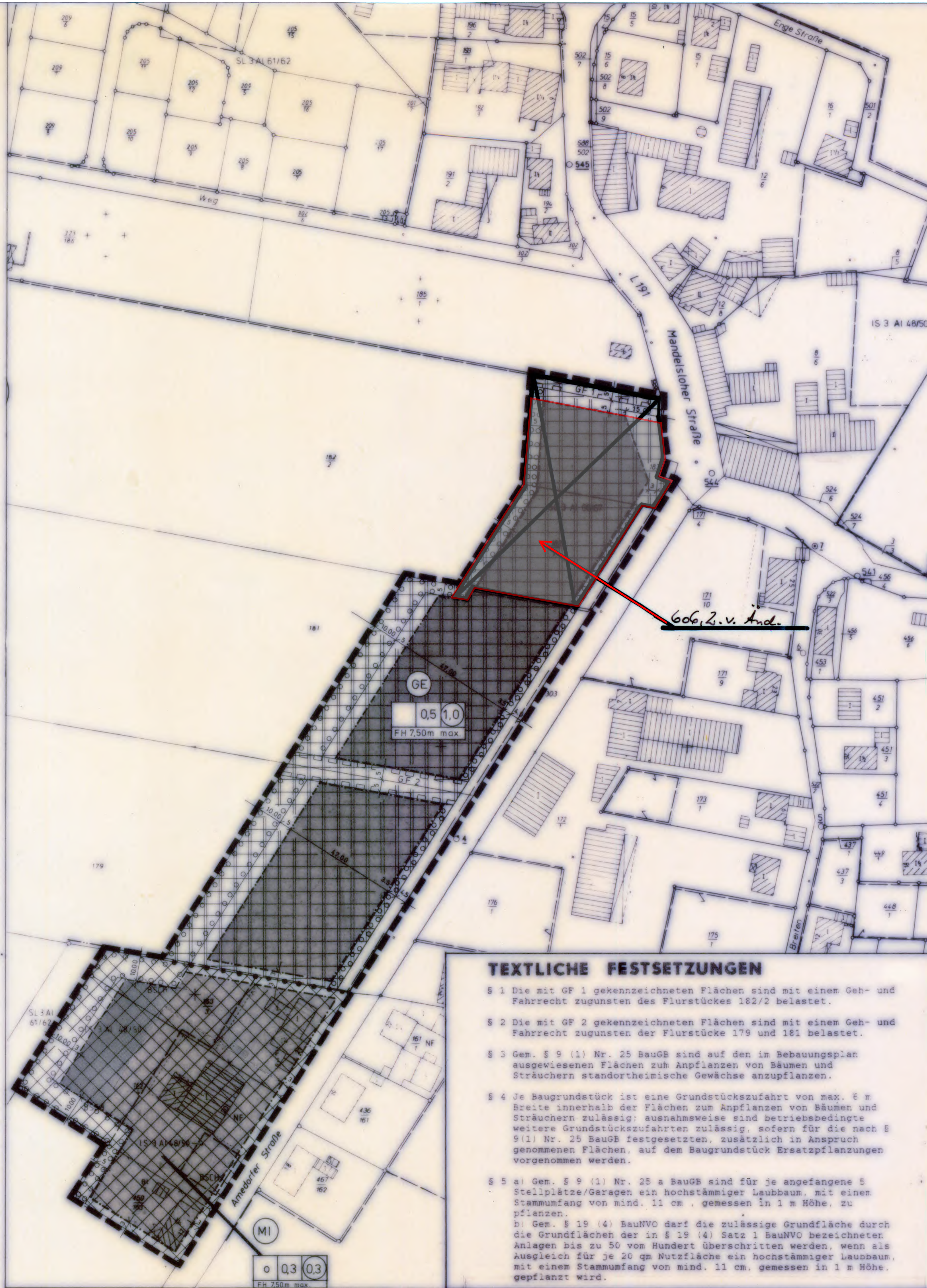
Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 21.01.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 4 ..... erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 21.01.93 ..... rechtsverbindlich geworden.<sup>7)</sup> Neustadt a. Rbge. Der Stadtdirektor

Neustadt a. Rbge., den 01.02.93

gez. SPENNES

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

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



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Die mit GF 1 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 182/2 belastet.
- § 2 Die mit GF 2 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 179 und 181 belastet.
- § 3 Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gewächse anzupflanzen.
- § 4 Je Baugrundstück ist eine Grundstückszufahrt von max. 6 m Breite innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig; ausnahmsweise sind betriebsbedingte weitere Grundstückszufahrten zulässig, sofern für die nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten, zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen, auf dem Baugrundstück Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
- § 5 a) Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind für je angefangene 5 Stellplätze/Garagen ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.  
b) Gem. § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, wenn als Ausgleich für je 20 qm Nutzfläche ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt wird.

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

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über Gestaltung  
3) Nichtzutreffendes streichen  
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde  
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung  
6) Nur falls erforderlich  
7) VA = Verwaltungsausschuß

**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

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

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschäftflächenzahl
- FH max Maximale Firsthöhe in Metern über Geländehöhe

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche

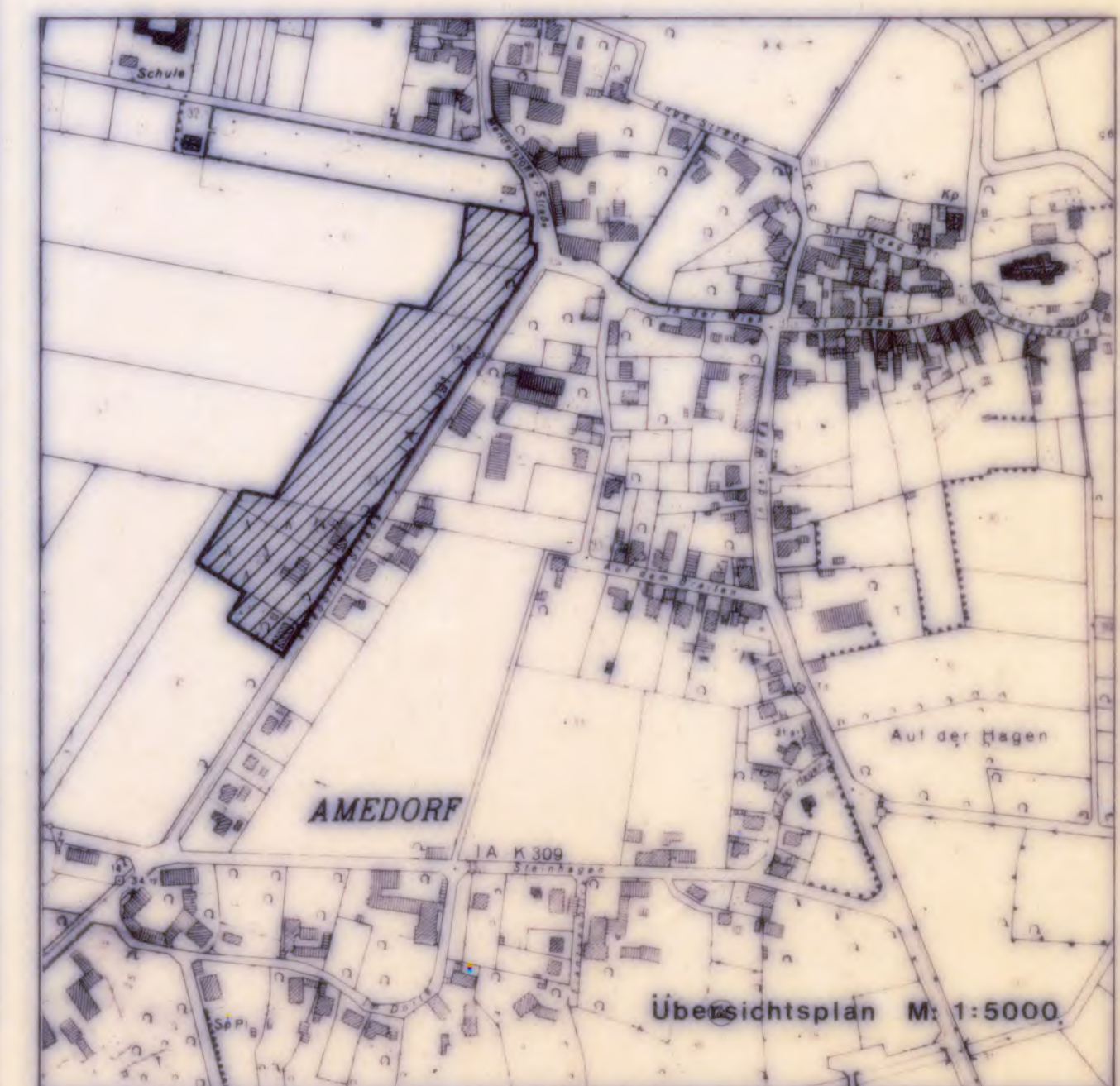
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) siehe textliche Festsetzungen § 3 und § 4

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen § 1 und § 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB))

**STADT NEUSTADT a. Rbge.  
Stadtteil Amedorf - Mandelsloh  
Bebauungsplan Nr. 606 1. A.  
"Amedorfer Straße"  
M. 1:1000**



Gezeichnet: 16. 1. 1992 Grote  
Geändert: 18. 5. 92 Grote