Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften

Präambel
Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.z.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der §56 und §98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. I S.199) i.d.z.Zt. geltenden Fassung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 703.2.Änd. bestehend aus der Planzeichnung und ~~der~~/den textlichen Festsetzung/en und ~~der~~/den Örtlichen Bauvorschrift/en als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.08.2001

gez. HEIDEMANN
Ratsvorsitzender

Siegel

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.2001 die Aufstellung der ..2..... Änderung des Bebauungsplanes Nr. ...703..... und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am 24.03.2001.. ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 23.08.2001

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Entwurf der ...2.... Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr.4

Neustadt a. Rbge., den 08.05.2001

gez. WIPPERMANN
Wippermann

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 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ..08.2001..). 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 24.08.2001

.....gez. HERMES.....
Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.2001 dem Entwurf der 2... Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.07.01 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ..2.... Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 13.07... bis 13.8.01 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 23.08.2001

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der ~~Bedenken und~~ Anregungen gemäß §4 Abs.1 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2001 als Satzung (§10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.08.2001

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 23.08.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ..32.... erfolgt.Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 23.08.01 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 23.08.2001

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens– oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß §215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

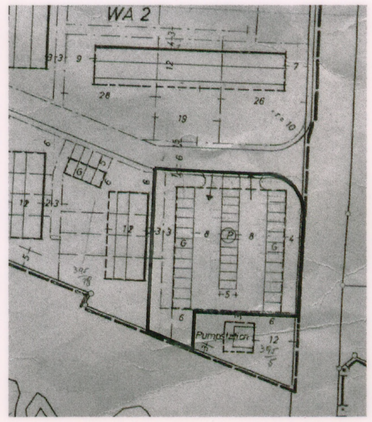
Neustadt a. Rbge., den .....

.....
Stadtdirektor

Computerkartografie: Frau Herrmann 08.03.2001

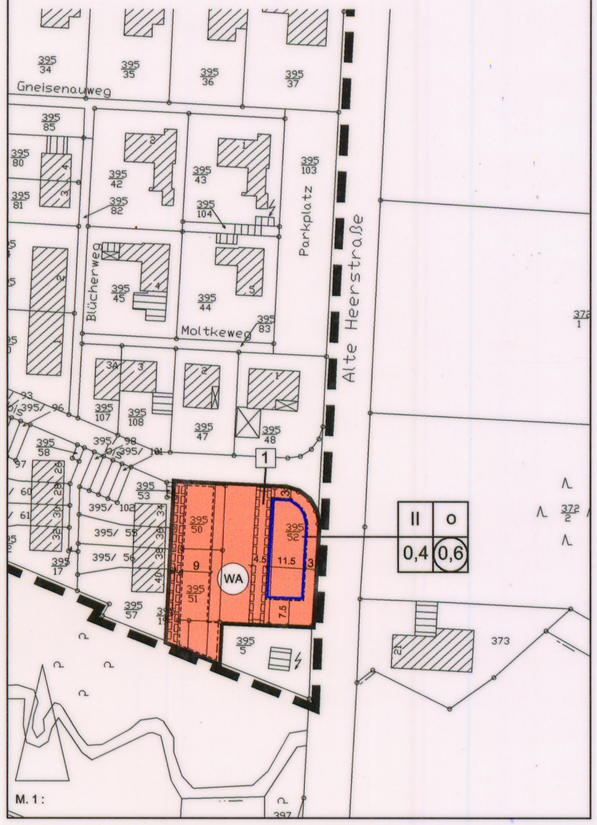
Geändert:

Bebauungsplan Nr. 703 (rechtsverbindlich seit 02.07.65) ALT



M. 1 :

Bebauungsplan Nr. 703 2. Änderung NEU



M. 1 :

Erläuterung der Planzeichen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Begünstigt: Stadt Neustadt a. Rbge., ABN

Örtliche Bauvorschriften
(gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO)

1. Außenwände

Als Material der Außenwände ist roter bis rotbrauner Ziegel zu wählen.
Für die genannten Farbtöne sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Muster nach Farbregister RAL 840 HR halten:
Farbton rot: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3001 (Signalrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxidrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot).
Farbton rotbraun: 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 8004 (Kupferbraun), 8007 (Rehbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun) und 8024 (Beigebraun).

2. Sockelhöhe

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,70 m über der Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

3. Dachneigung

Die Neigung der Hauptdachflächen der Hauptgebäude hat mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad gegen die Horizontale zu betragen.

4. Dachform

Als Form der Dächer der Hauptgebäude ist nur das Satteldach zulässig.

5. Dachmaterial und –farbe

Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel oder Dachsteine zu verwenden. Metalleindeckungen oder Wellplatten sind unzulässig. Wintergärten und Solaranlagen sind von diesen Regelungen ausgenommen.
Für die genannten Farbtöne sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Muster nach Farbregister RAL 840 HR halten:
Farbton rot: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3001 (Signalrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxidrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot).
Farbton rotbraun: 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 8004 (Kupferbraun), 8007 (Rehbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun) und 8024 (Beigebraun).

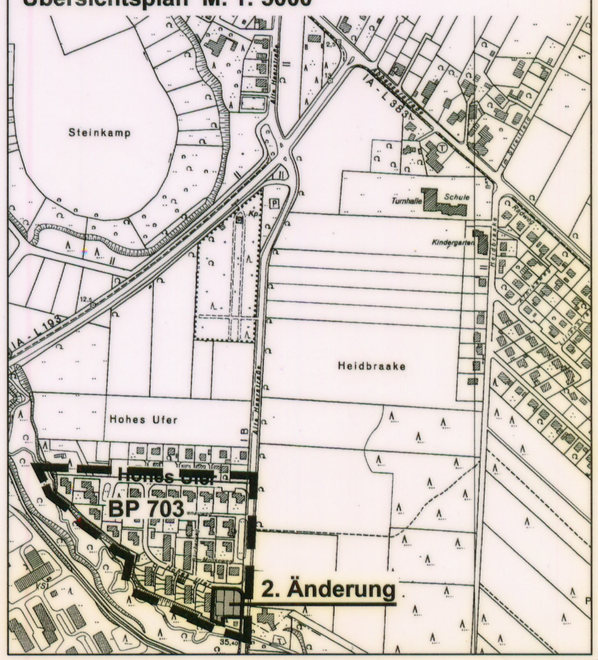
6. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,0 m über Gelände ausgeführt werden. An den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune unzulässig.

Textliche Festsetzungen

1. Die ausnahmsweise gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Auf den privaten Grundstücken ist je zwei privaten Stellplätzen mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu pflanzen.

STADT NEUSTADT A.RBGE.
Stadtteil Helstorf
Bebauungsplan Nr. 703
" Hohes Ufer "
2. Änderung

Übersichtsplan M. 1: 5000