

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, auf Grund der §§ 56 und 97 Nds. Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds.GVBl.157) in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds.GVBl.229) in der zur Zeit geltenden Fassung und in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErl.) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 705..... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen und gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 07.09.92

(Siegel)

gez. DREYER
Bürgermeister

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.02.90 die Aufstellung der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes Nr. 705 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 07.09.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte Helstorf, Flur 2, Vergrößerung i.M. 1:1000 (Sonderkartierung)
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 29.11.88 Az. 72/81-A 8
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 29.11.88). 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 29. 11. 1988

gez. Dipl.-Ing. Klaus Rehbein

Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
im Auftrage

Neustadt a. Rbge., den 16.6.92

Der VA⁴⁾ der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.05.92 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06. bis 16.06.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Neustadt a. Rbge., den 07.09.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.08.92 dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom 27.05.92 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.06.92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 07.09.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.08.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 07.09.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 15.09.92 angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 24.09.92 (Az. 606172-11/15-705) erklärt, daß er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

gez. KLAUENBERG

(Siegel)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.⁶⁾ Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom bis öffentlich ausgelegen. 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 15.10.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 43 erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.92 rechtsverbindlich

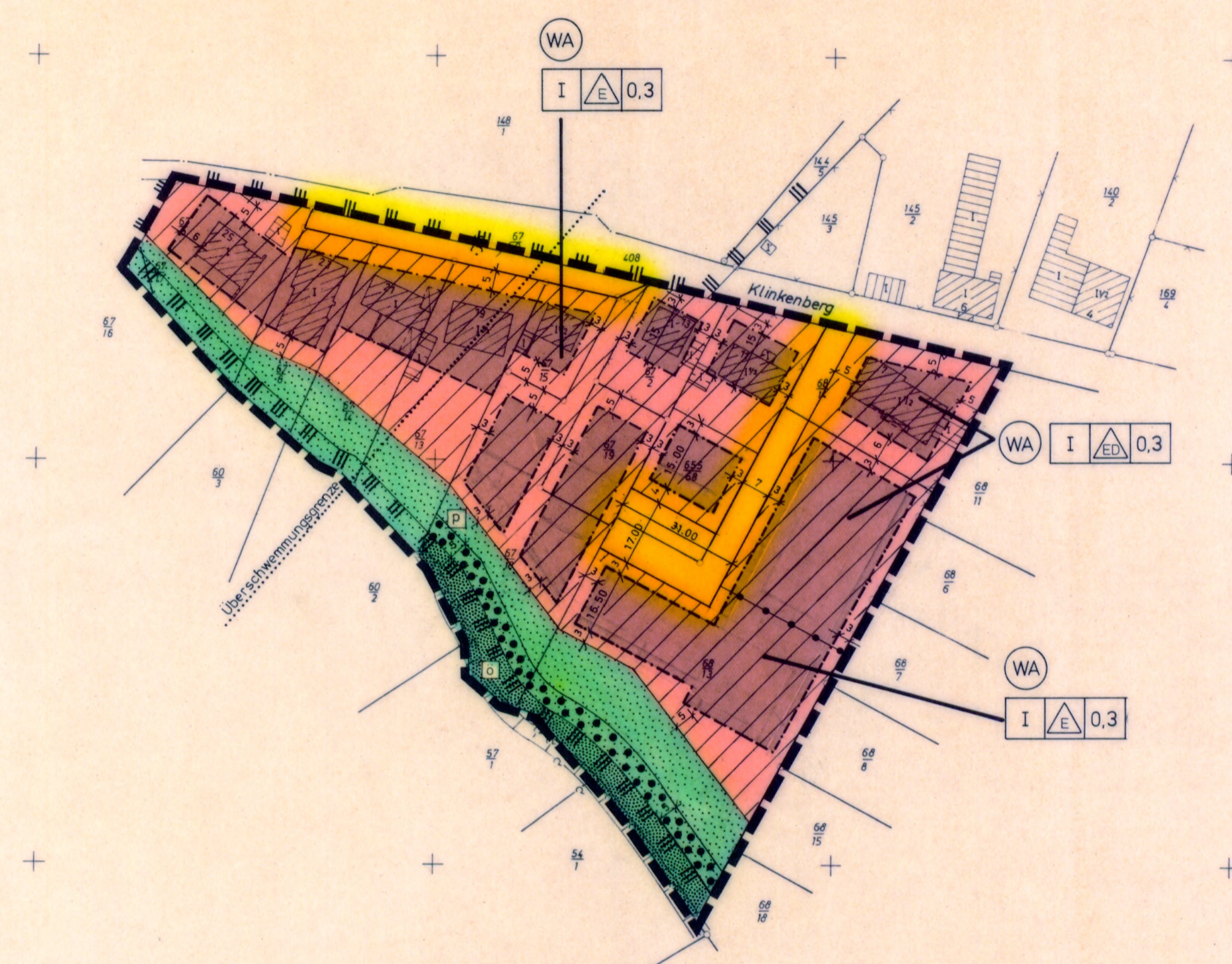
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
im Auftrage
gez. BUSSE
Stadtdirektor

Neustadt a. Rbge., den 20.10.92

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

Neustadt a. Rbge., den

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



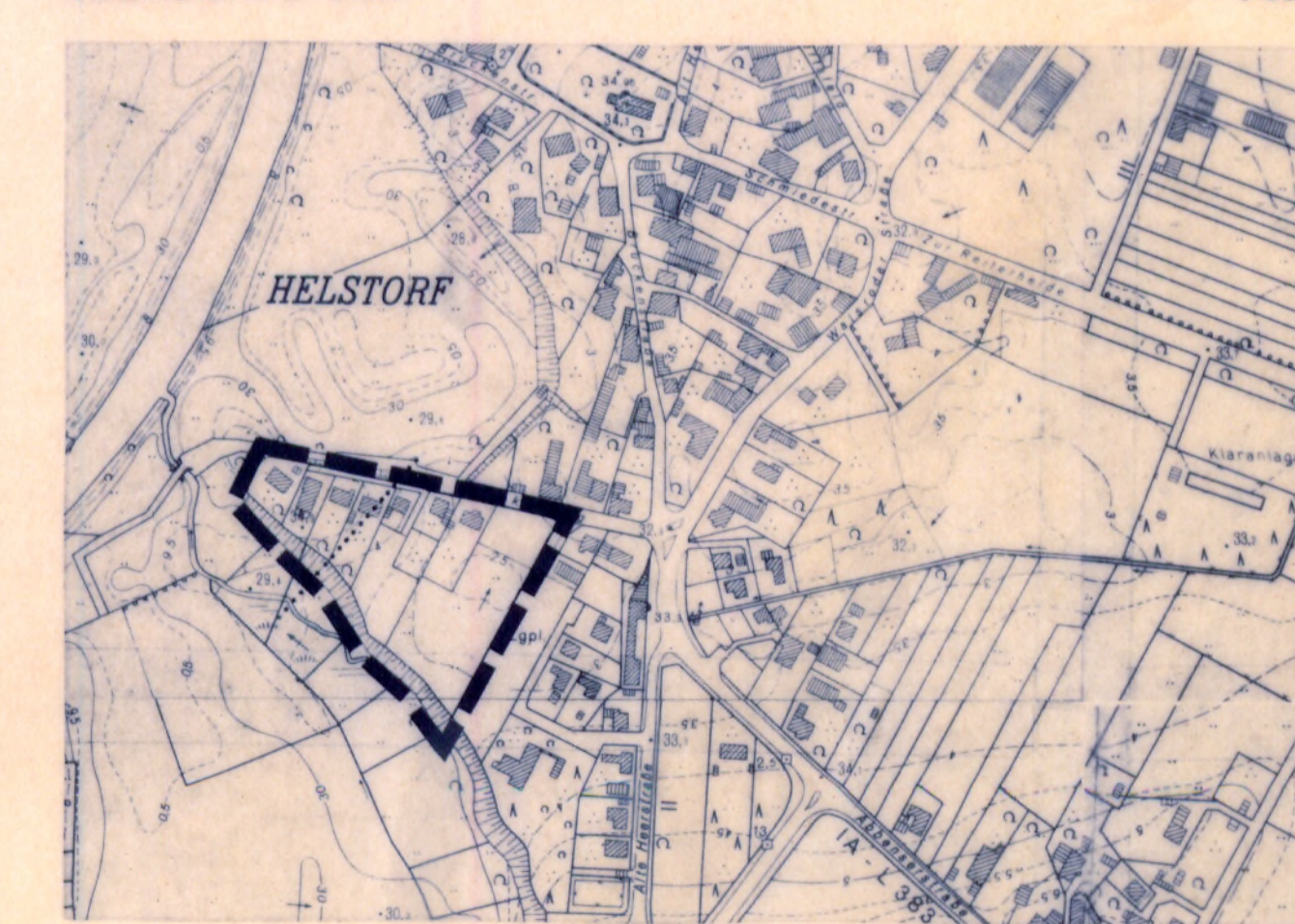
ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,2 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)
- Private Grünfläche (s. textliche Festsetzungen § 1)
 - Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiets-Grenze (LSG) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen und Strüchern (s. textl. Fests. § 2)
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme
- Überschwennungsgrenze

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL HELSTORF
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 705
- KLINKENBERG -

M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Auf den privaten Grünflächen sind genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO unzulässig.
- § 2 Auf den privaten Grünflächen, die unmittelbar an die LSG-Grenze grenzen, ist ein 5m breiter Streifen mit folgenden Gehölzen und Strüchern gemäß § 9 (1) 25a BauGB anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Streifen besteht aus einer 4-reihigen Hecke mit einem Reihenabstand von 1,25 m sowie einem Pflanzabstand innerhalb der Reihe von 1,25 m. Es ist darauf zu achten, daß die Anpflanzung in einem ausreichenden Abstand zu den vorhandenen Eichen erfolgt. Der Traufbereich der Eichen darf nicht beeinträchtigt werden. Als Gehölzarten sind nur zulässig:
- Acer campestre - Feldahorn) hohe Sträucher
 - Carpinus betulus - Hainbuche) ca. 20 % der Hecke
 - Corylus avellana - Haselnuß
 - Ilex aquifolium - Stechpalme: vereinzelt
 - Lonicera caprifolium - Geißblatt
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Crataegus monogyna - Weißdorn) niedere, dornige
 - Rubus idaeus - Himbeere) Sträucher
 - Rubus fruticosus - Brombeere) ca. 50 % der Hecke
- Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Als Dachform bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer ^{einschl. Walz- und Krüppelwalmdächer} zulässig.
- § 2 Als Dacheindeckung bei Wohngebäuden sind Dachpfannen in dunkelrotbrauner Farbe (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL3011, 8012 und 8015 festgelegten Farben) zulässig.

gezeichnet	20.10.1989	Grote			
geändert	8.12.89	Grote	9.1.92 Herrmann	Her.14.292/24.3.92	Her.16.6.92