Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) i.d.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. 805 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 04.12.92

(Siegel)

gez. DREYER
Bürgermeister

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.05.91 die Aufstellung ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes Nr. 805 beschlossen. [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge. den 04.12.92 gez. ROHDE Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte Flur , Vergrößerung i.M. 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 09.06.92) 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 09.06.92 gez. REHBEIN

Der Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Neustadt a. Rbge.
— Stadtplanungsamt —
Theresenstraße 4
3057 NEUSTADT a. Rbge. 1

Neustadt a.Rbge. den 04.12.92

Der VA[X] der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.06.92 dem Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.06.92 bis 31.07.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. [5]

Neustadt a. Rbge. den 04.12.92 gez. ROHDE Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. [6] 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 03.12.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 04.12.92 gez. ROHDE Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 10.12.92 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 28.01.93 (Az 606172-11/26-805) 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 / Maßgaben [3] in seiner Sitzung am beigetreten. [6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] 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 04.03.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 10
Der Bebauungsplan ist damit am 04.03.93 rechtsverbindlich geworden.

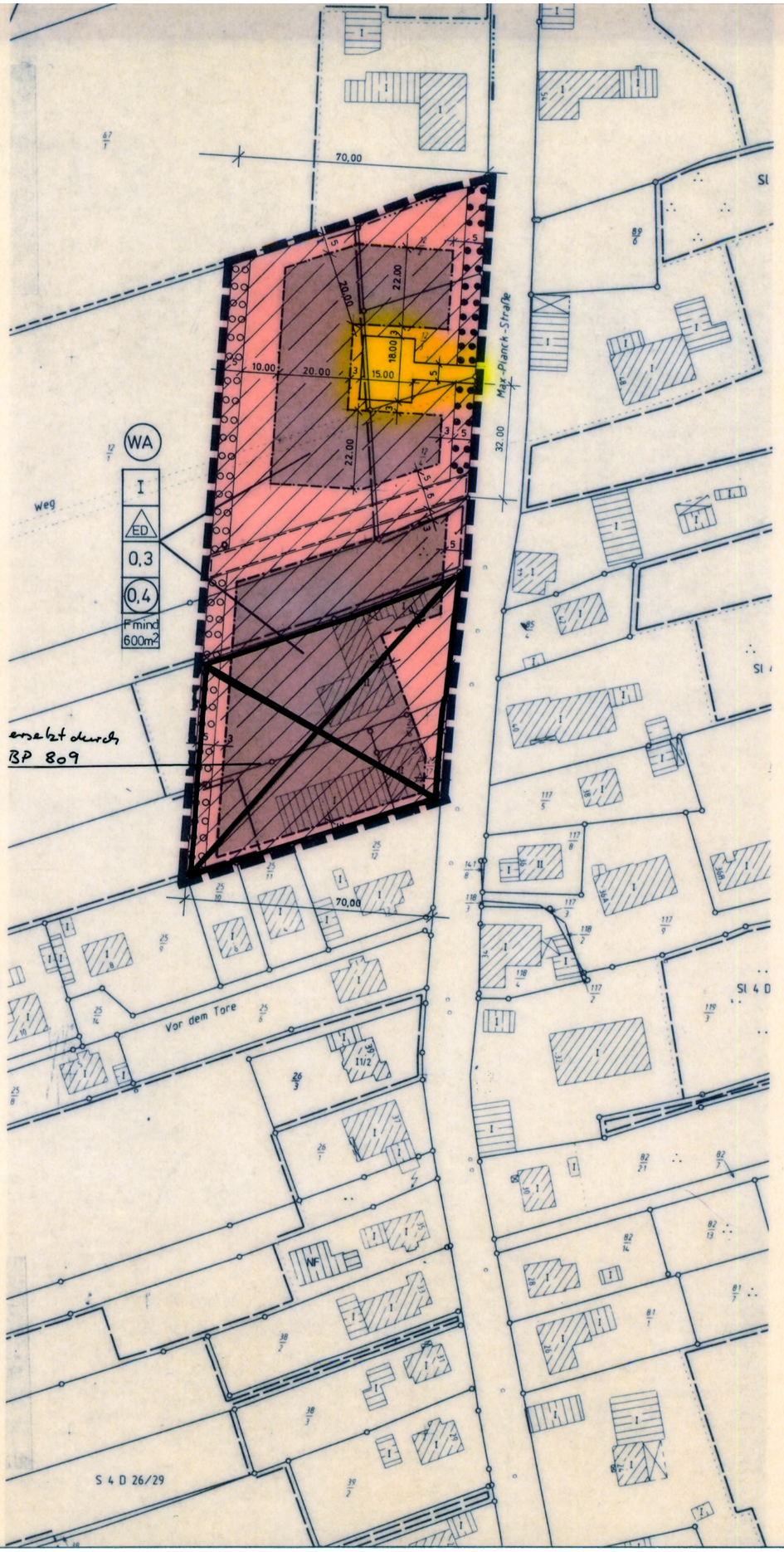
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
im Auftrag
gez. BUSSE

Neustadt a. Rbge. den 12.03.93

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
X VA = Verwaltungsausschuß



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl

0,4 — Geschoßflächenzahl

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze.

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

Straßenverkehrsflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen § 1)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen § 3)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

F mind. 600 m² — Mindestgröße der Baugrundstücke

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen § 2)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a sind standortheimische Baum- und Straucharten zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten.

§ 2 Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh-Fahr-und Leitungsrecht beinhaltet ein Geh-und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und ein Geh-Fahr-und Leitungsrecht zugunsten der Ver-und Entsorgungsträger (§ 9 (1) Ziffer 21 BauGB).

§ 3 In dem mit einer Fläche für Bindungen für Bepflanzungen überlagerten Baugebietsteil sind gemäß § 9 (1) Ziff. 25b BauGB die vorhandenen großkronigen Bäume zu erhalten.

STADT NEUSTADT A.RBGE.

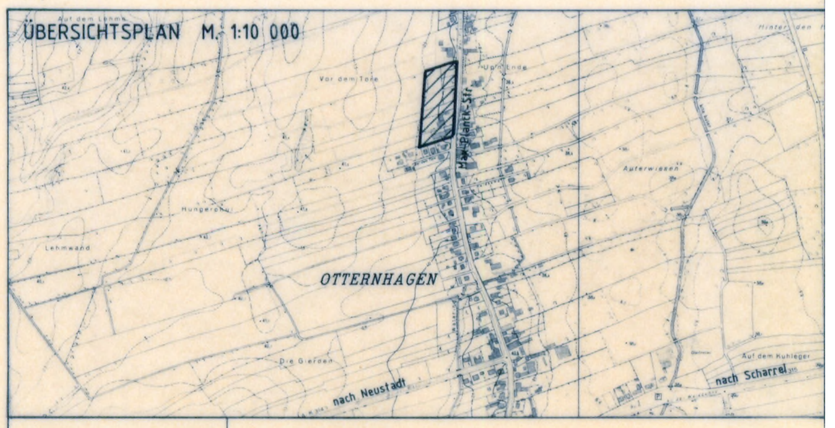
STADTT. OTTERNHAGEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLANNR.805

''MAX- PLANCK- STRASSE'' **M. 1:1000**

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



Gezeichnet: Herrmann 4.12.90 | Geändert: Her 16. 5. 91