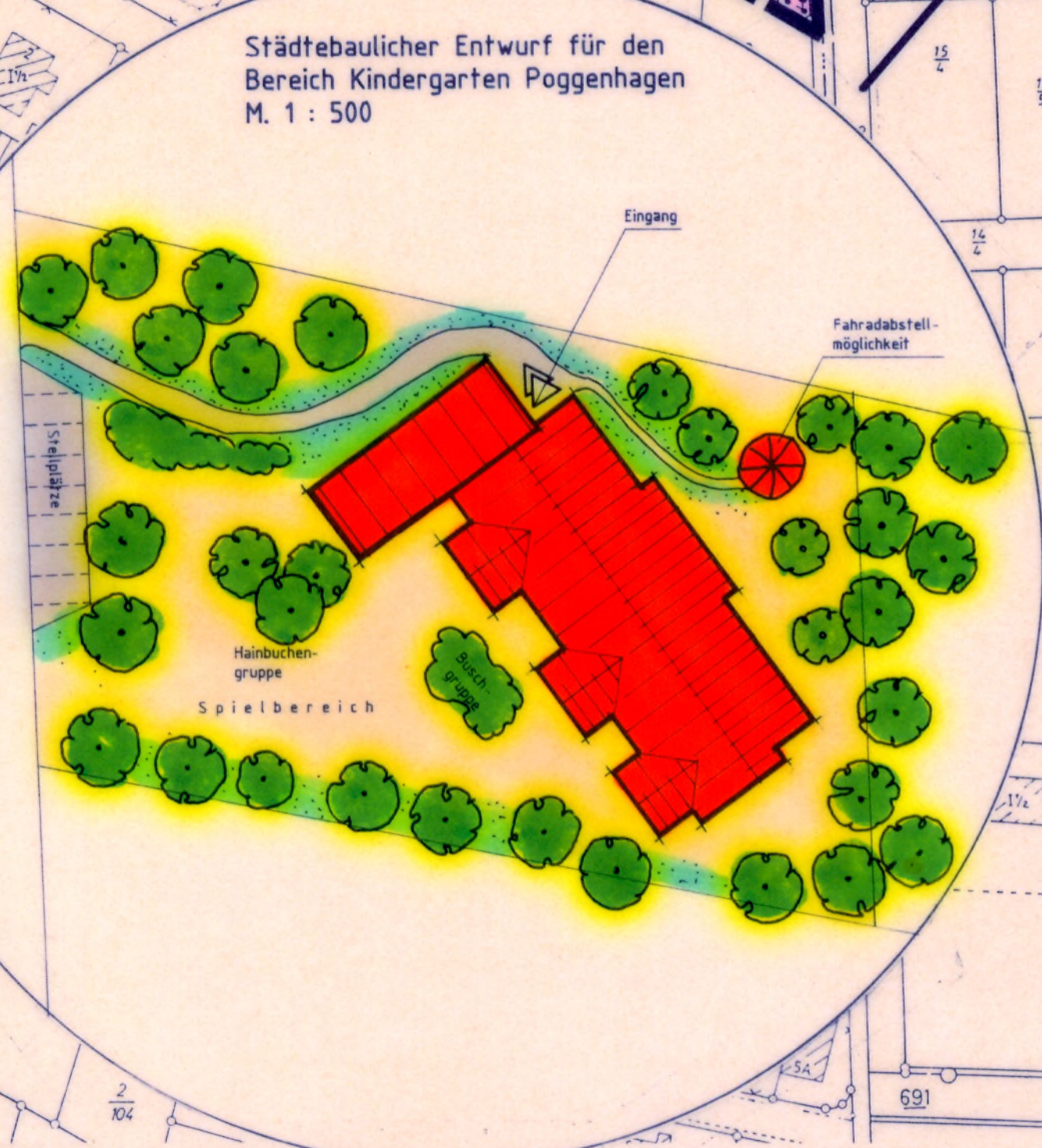




ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Mi Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, BauGB, § 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - - - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Verwaltungszwecke
 - schulische Zwecke
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - landwirtschaftlicher Verkehr
 - öffentliche Parkfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
 - Fläche für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 1)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume
 - Sträucher
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 4)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (siehe textl. Festsetzungen § 2 und § 3)
 - Zweckbestimmung:
 - Stellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den
- § 1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß Artikel 5 § 8a (3) Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz durch den Vorhabenträger des Kindergartens durchzuführen. Das Anpflanzen von Eichen und Hecken mit standortheimischen Feldgehölzen ist als Ersatzmaßnahme durchzuführen.
- § 2 Im Bereich Mi, sind gemäß § 12 (6) BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche Stellplätze und Garagen nur auf der dafür gesondert gekennzeichneten Fläche zulässig.
- § 3 Die gekennzeichneten Stellplätze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche dienen der schulischen Nutzung.
- § 4 Gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB sind die auf den festgesetzten Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

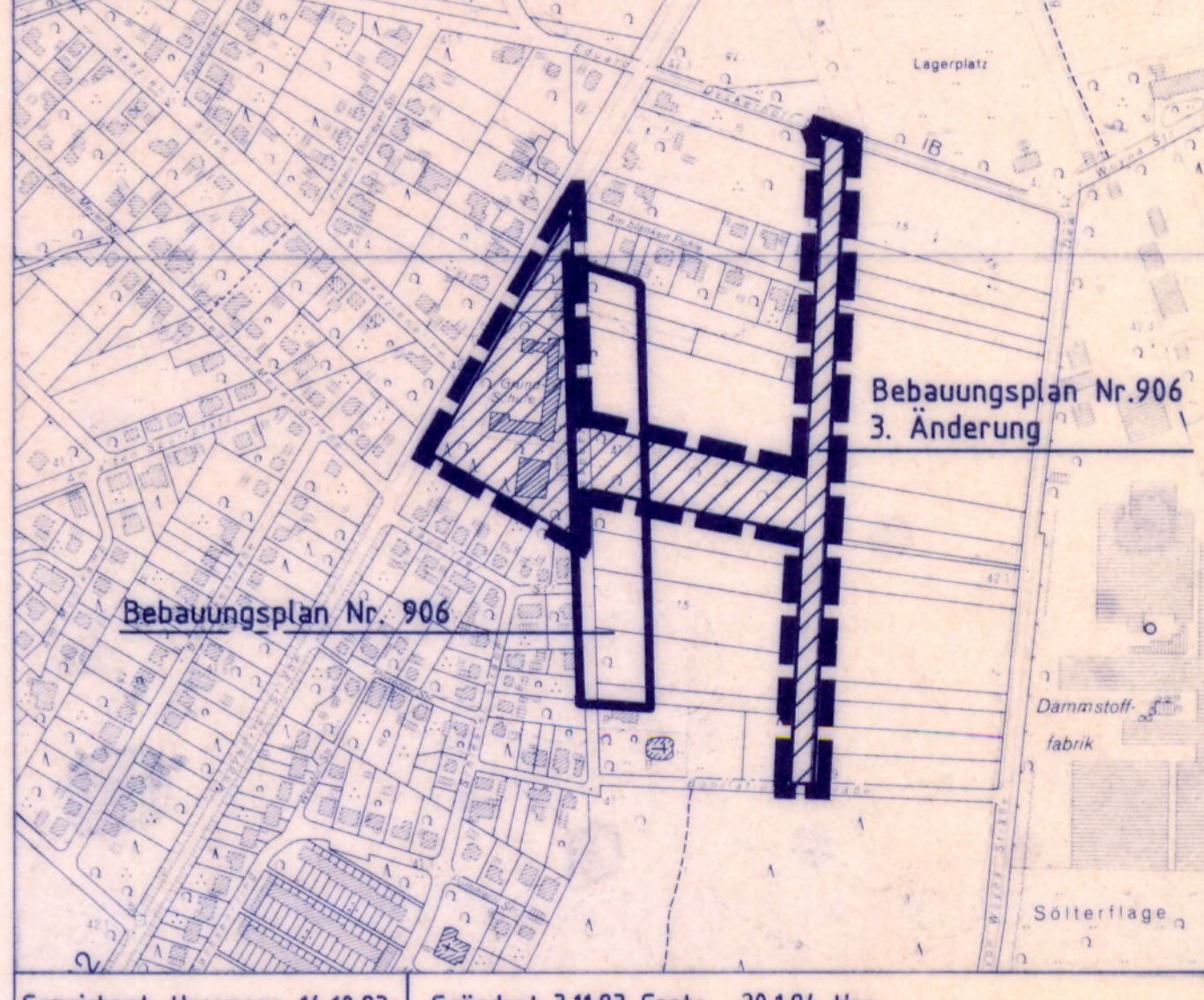
Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G. v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Verfahrensvermerke

<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.11.93 die Aufstellung der ... 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 906 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 30.11.93 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.06.94</p> <p>gez.ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der ... 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.06.94</p> <p>Planverfasserin</p>	<p>Präambel</p> <p>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. 906 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.06.94</p> <p>gez.KIRCHMANN Ratsvorsitzender LV</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.06.94</p> <p>gez.ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Kartengrundlage: Flurkarte Vergrößerung: 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht für die Stadt Neustadt a. Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am ...</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12. 1993</p>	<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.11. 93 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.02.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02. ... bis 15.03.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.06.94</p> <p>gez.ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 07.06.94</p> <p>gez.ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 23.06.94 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 22.08.94 (Az. 606172-11/27-906/III) erklärt, daß er keine/teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. TODTENHAUSEN</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 22.08.94 (Az. 606172-11/27-906/III) aufgeführten Auflagen-/Maßgaben in seiner Sitzung am 06.10.94 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen-/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt - Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 11.11.94</p> <p>Stadtdirektor a. Rbge. Der Stadtdirektor im Auftrage</p> <p>gez. BUSSE</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 03.11.94 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 44 ... erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 03.11.94 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 11.11.94</p> <p>Stadtdirektor a. Rbge. Der Stadtdirektor im Auftrage</p> <p>gez. BUSSE</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den ...</p>

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL POGGENHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 906 3. ÄNDERUNG " HEINRICH-BRANDES-STR. "

M. 1 : 1000
Übersichtsplan M 1 : 5000



Gezeichnet: Herrmann 14.10.93 Geändert: 3.11.93 Grote, 20.194 Her.