

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. 908 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 24.06.1992

(Siegel)

gez. Dreyer
Bürgermeister

gez. Feldmann
Stadtdirektor
in Vertretung

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.04.91 die Aufstellung der Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes Nr. 908 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 11.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 24.06.1992

gez. Feldmann
Stadtdirektor
in Vertretung

Kartengrundlage

3016C, Poggenhagen, Flur 1,7,9, Maßstab 1:1000
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 91).
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.: A II 932 / 90 Neustadt a. Rbge., den 22.07.1991

Dipl.-Ing. Klaus Rehbein



Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Neustadt a. Rbge.
- Stadtplanungsamt -
Therapiesstraße 4
3057 NEUSTADT a. Rbge. 1

Neustadt a. Rbge., den 24.06.1992

i.A. gez. Mehlis

Der VA³⁾ der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.07.91 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.07.1991 bis 02.09.1991 gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt.⁵⁾

Neustadt a. Rbge., den 24.06.1992

gez. Feldmann
Stadtdirektor in Vertretung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs 3 BauGB beschlossen. Die 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 04.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 24.06.1992

gez. Feldmann
Stadtdirektor in Vertretung

Der am 04.06.92 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Landkreis Hannover am 01.07.92 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Hannover am 22.07.92 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.
(Az. 606172-11/27-908)

Hannover, den 22.07.92

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Hagemann

(Siegel)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben⁶⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben⁶⁾ vom 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 24.09.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover, Nr. 40 erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.09.92 rechtsverbindlich geworden.

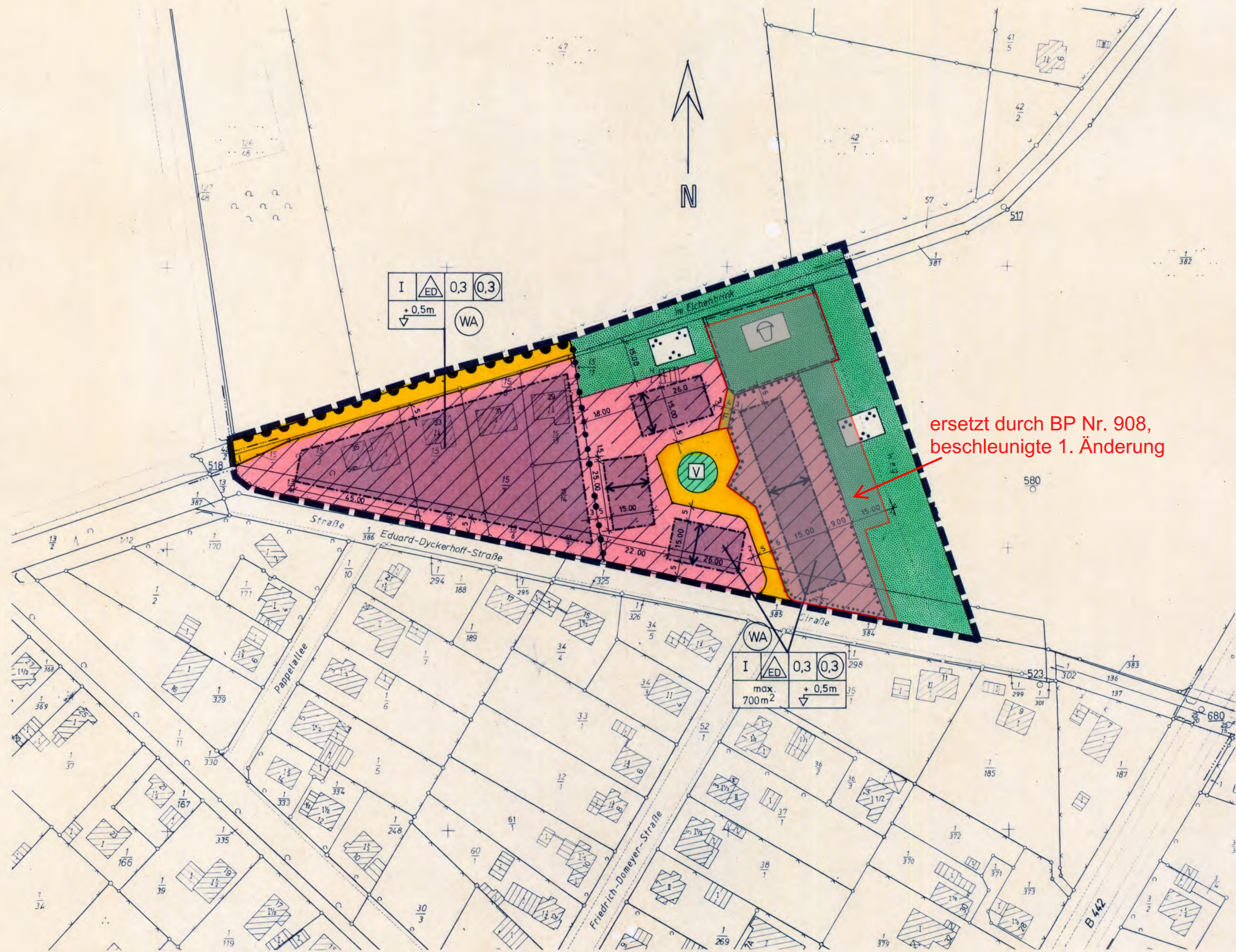
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
im Auftrage
gez. Spennes

Neustadt a. Rbge., den 13.10.92

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
* VA = Verwaltungsausschuß



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1 und 3)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,3 Geschäftflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 3 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Längste Gebäudeaufseite und Firstrichtung (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)
 - max. 700m² maximale Grundstücksgröße
 - + 0,5m Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - F Fußweg
 - Verkehrsgrünfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nr. 1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Nr. 2 Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5m über der Oberkante Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- Nr. 3 An den nordöstlichen und südöstlichen Seiten der Gebäude, die innerhalb der Grenze für den passiven Lärmschutz liegen (siehe Lärmkarte), sind Außenbauteile (Fenster, Außenwände usw.) zu verwenden, die eine Schalldämmung von mindestens 45 dB(A) zwischen außen und dem Inneren von Aufenthaltsräumen gewährleisten.
- Nr. 4 Die Firstrichtung und die längste Gebäudeaufseite ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTT. POGGENHAGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 908
" IM EICHENBRINK "

