

# STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL BORDENAU LANDKREIS HANNOVER BEBAUUNGSPLANNR.957 " AM STEINWEG "

M. 1 : 1000

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG §16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
0,3 Grundflächenzahl  
0,4 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG §6 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig  
--- Baugrenze  
■ überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen  
--- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs 6 BBauG)

Grünfläche öffentlich  
 Spielplatz

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

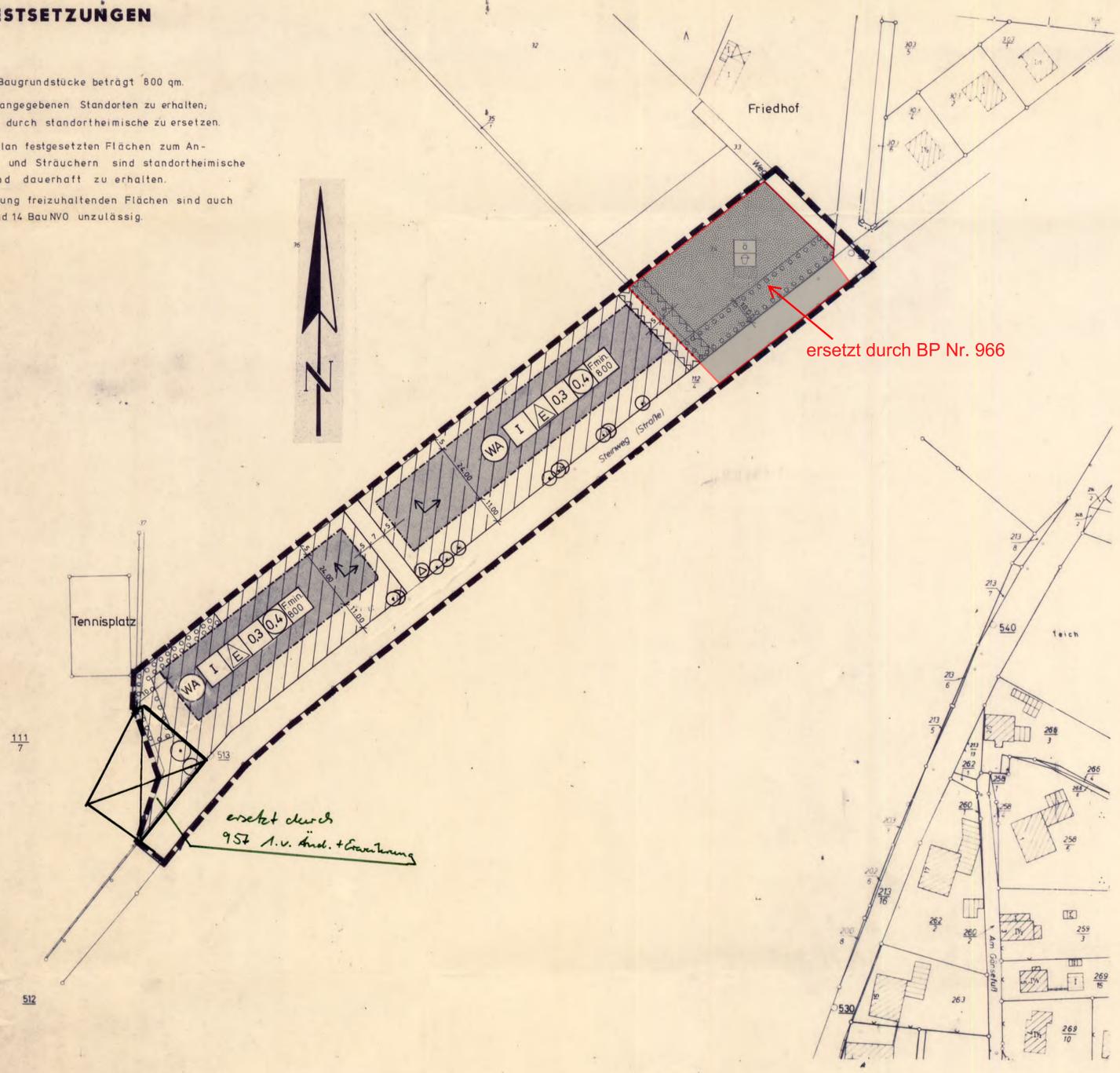
Bäume zu erhalten (s. textl. Festsetzungen)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Mindestgröße für Baugrundstücke (s. textl. Festsetzungen § 2) (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG)  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG - s. textl. Festsetzungen § 5)  
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Umformerstation  
 Stellung der baulichen Anlagen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- §1 Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt 800 qm.
- §2 Die Bäume sind an den angegebenen Standorten zu erhalten; abgängige Bäume sind durch standortheimische zu ersetzen.
- §3 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- §4 Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind auch Vorhaben nach §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.



111  
7

512

## Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 367) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und der Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1991 (BGBl. I S. 949) und des § 4c der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 957 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 20. Aug. 1985

(Siegel)

gez. HAHN  
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 06. 11. 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 957 Bordenau beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27. 7. 85 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 20. Aug. 1985

gez. I. A. Knierrim  
Planverfasser

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanungsamt, Theresenstr. 4, 3057, Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 20. Aug. 1985

gez. I. A. Knierrim  
Planverfasser

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 13. 11. 1985 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 13. 11. 85 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 13. 11. 85

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 908/172-11/5-957) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 26. 2. 1986 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den 26. 2. 1986

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
i. A. gez. Lehmborg  
Genehmigungsbehörde

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13. 3. 1986 im Amtsblatt Nr. 12 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13. 3. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 11. 4. 1986

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Kartenwerk, Flur, 2. Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 17. 11. 1980, Az. PU 84/80.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom September 1980.)  
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 8. 11. 1985

Katasteramt

gez. Rehbein

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 13. 11. 1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6. 9. 85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. 9. bis 16. 10. 85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge., den 13. 11. 1985

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 7. 11. 85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 13. 11. 85

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist den in der Genehmigungsverfügung vom 26. 2. 1986 aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 13. 11. 85 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 13. 11. 85 bis zur öffentlichen Auslegung, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. 11. 85 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 13. 11. 85

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 13. 11. 85

Stadtdirektor

