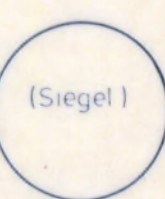


Präambel

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 und des § 13 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. 958, I.A.-E. bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a Rbge. den 07.02.92



gez. DREYER
Bürgermeister

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.11.88 die Aufstellung der 1. Änderung¹⁾ u. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 958 beschlossen⁴⁾. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a Rbge. den 07.02.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Kartengrundlage

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz 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 Okt. 1987). 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. 517/87 Neustadt a Rbge. den 28.10.1987

Dipl. Ing. K. Rehbein

Der Entwurf der 1. Änderung¹⁾ u. Erweiterung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a Rbge., Theresenstr. 4, 3057 Neustadt a Rbge.

Neustadt a Rbge. den 07.02.92

Handwritten signature

und Erweiterung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.11.90 dem Entwurf der 1. Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung¹⁾ u. Erweiterung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.11.90 bis 20.12.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen⁵⁾.

Neustadt a Rbge. den 07.02.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen⁶⁾. 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 06.02.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a Rbge. den 07.02.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Der am 06.02.92 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist vom Landkreis Hannover am 10.03.92 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung Hannover hat am 27.05.92 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt (Az. 309.2-21102-958-153/2/92).

Bezirksregierung Hannover

Neustadt a Rbge. den

(Siegel)

gez. Roskosch

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) Leitgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten⁵⁾. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 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 18.06.92 im Amtsblatt f.d. Landkr. Hann. erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 18.06.92 rechtsverbindlich geworden.

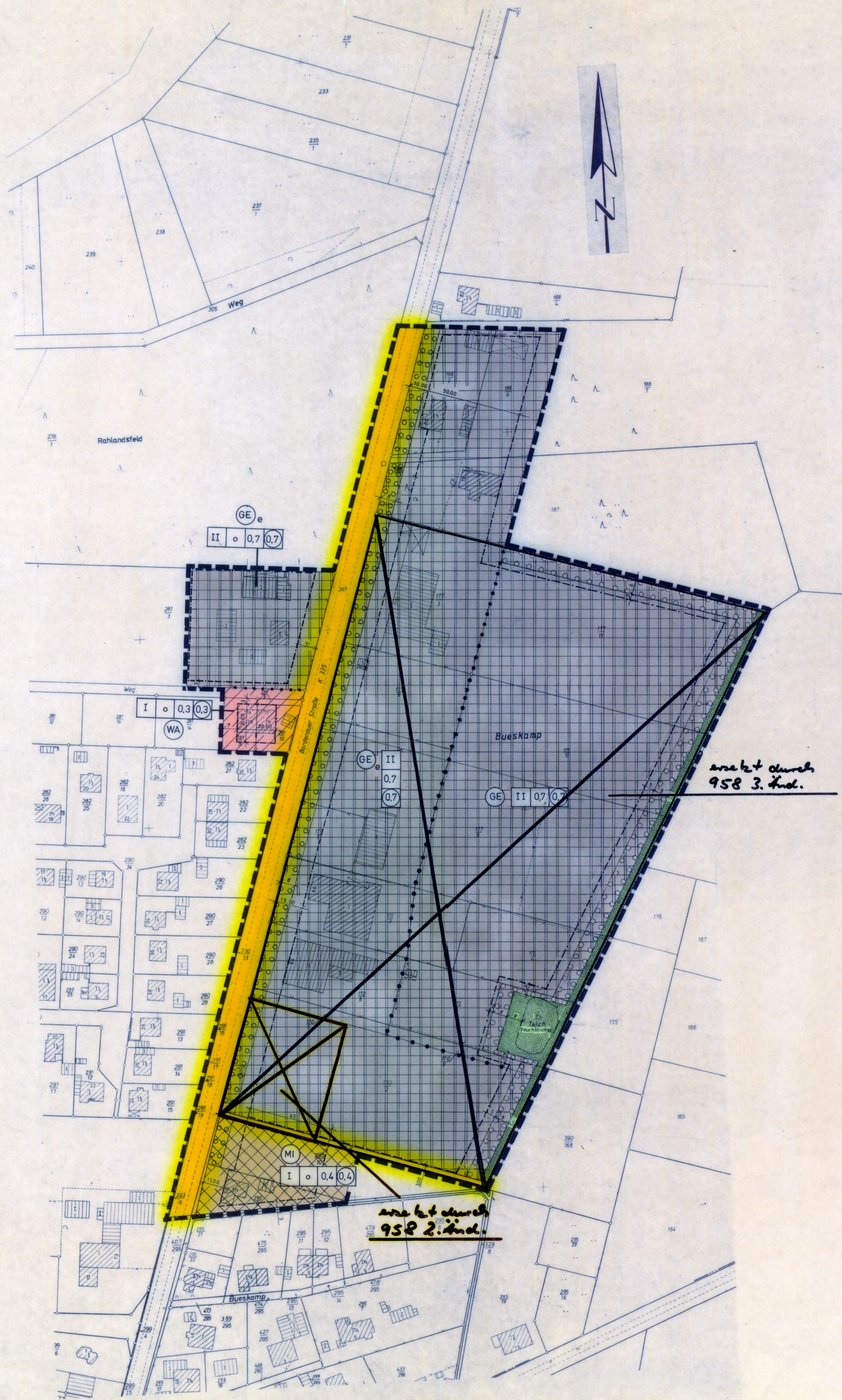
Neustadt a Rbge. den 24. Juni 1992

Stadt Neustadt a Rbge.
Der Stadtdirektor
i. A. Spennes

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



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) - s. textl. Festsetzungen § 1a
- Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO) - s. textl. Festsetzungen § 1b
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschäftflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen u. Erhalten von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) - s. textl. Festsetzungen § 3 - private Grünfläche, s. textl. Festsetzungen § 4.5

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet, gegliedert gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in GE und GEe. Zulässigkeiten, wie folgt:

- a) im GE: Nutzung gem. § 8 BauNVO
- b) im GEe:

Zulässig sind Gewerbebetriebe gem. § 8 (2) Ziff. 1 BauNVO, jedoch beschränkt auf Anlagen, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören; zulässig sind außerdem Anlagen gem. § 8 (2) Ziff. 2 + 3, sowie die Ausnahme des Absatzes (3).

Die durch die textliche Festsetzung herausgegliederten Nutzungen des § 8 BauNVO sind in den anderen Gewerbegebieten der Stadt Neustadt a. Rbge. und im angrenzenden GE allgemein zulässig (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

§ 2 In den Gewerbegebieten GE und GEe sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie
a) nicht der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dienen
b) mit einem Handwerksbetrieb im Zusammenhang stehen oder
c) mit einem gewerblichen Produktionsbetrieb in Zusammenhang stehen.

§ 3 Gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB sind auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gewächse anzupflanzen und bestehende Gehölze zu erhalten. Je Baugrundstück ist je angefangene 50 m Straßenfrontlänge eine Grundstückszufahrt von maximal 10 m Breite innerhalb der Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsangebot zulässig.

§ 4 Innerhalb der mit 5,05 m Breite festgesetzten privaten Grünfläche neben den Grabenparzellen 329/1 und 329/8 im Osttrud des Bebauungsgebietes ist nur eine Bepflanzung mit Flachwurzeln Sträuchern und/oder die Anlage von Rasenflächen zulässig.

§ 5 Das Feuchtbiotop (Teich) ist zu erhalten (§ 9 (1) 25 b BauGB).

§ 6 Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO) im GE und GEe sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL BORDENAU
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 958
1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG M.1:1000
WESTLICHER BUESKAMP

