

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung, und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1992 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 959..... bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 06.12.93

gez. DREYER Ratsvorsitzender, gez. RÖHDE Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.05.90 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 959 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.05.90 ortsüblich bekannt gemacht.

Neustadt a. Rbge., den 06.12.93, gez. RÖHDE Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke: Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3214 B.D. 3314 A,C Flur 2, Vergrößerung 1:1.1000. Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 12.02.90. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 19.04.91). Sie sind 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 19.04.91, gez. REHBEIN

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtplanungsausschuss, Thurnstraße 9, 3097 NEUSTADT A. RBGE.

Neustadt a. Rbge., den 16.04.91, I. A. Schlöpp

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.02.93 dem Entwurf der 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 05.02.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung sind ab dem 15.02.93 bis 16.03.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge., den 06.12.93, gez. RÖHDE Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.12.93 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ungeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 16.12.93 bis 17.12.93 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.12.93 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 06.12.93

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 06.12.93, gez. RÖHDE Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Bezirksregierung Hannover am 23.12.93 angezeigt worden.

Die Bezirksregierung Hannover hat am 08.03.94 (Az. 204.2-2102.2-959-53/N/10/93) erklärt, dass sie keine Bedenken gegen die Einhaltung der Vorschriften geltend macht und dass diese durch Erfüllung von Maßgaben beherrschbar sind.

Hannover, den 08.03.94

Bezirksregierung Hannover im Auftrage

gez. ROSKOSCH

Der Rat der Stadt ist der in der Verfügung vom 08.03.94 (Az. 204.2-2102.2-959-53/N/10/93) aufgeführten Bedingung in seiner Sitzung am 01.09.94 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.94, gez. BUSSE

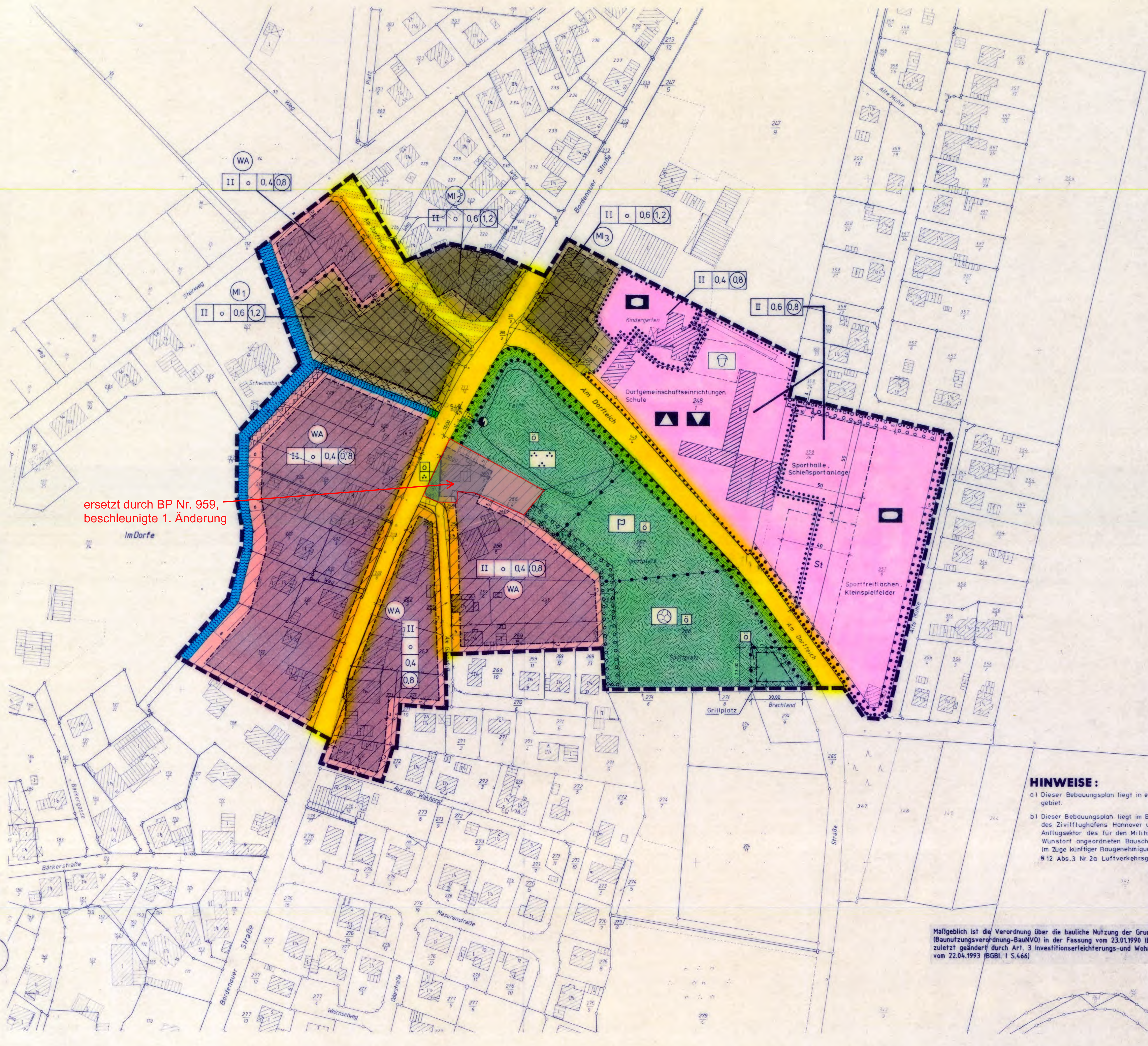
Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 29.09.94 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 39 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 29.09.94 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.94, gez. BUSSE

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.94

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.



ersetzt durch BP Nr. 959, beschleunigte 1. Änderung

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Sonstige Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportplätze, Sportfreizeitanlagen" sind Anlagen für erneuerbare Energien als Ausnahme gem. § 14 (2) BauNVO zulässig.
§ 2 Auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind landschaftsgerechte Baum- und Straucharten zu pflanzen (siehe Planbegründung).
§ 3 Auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten.

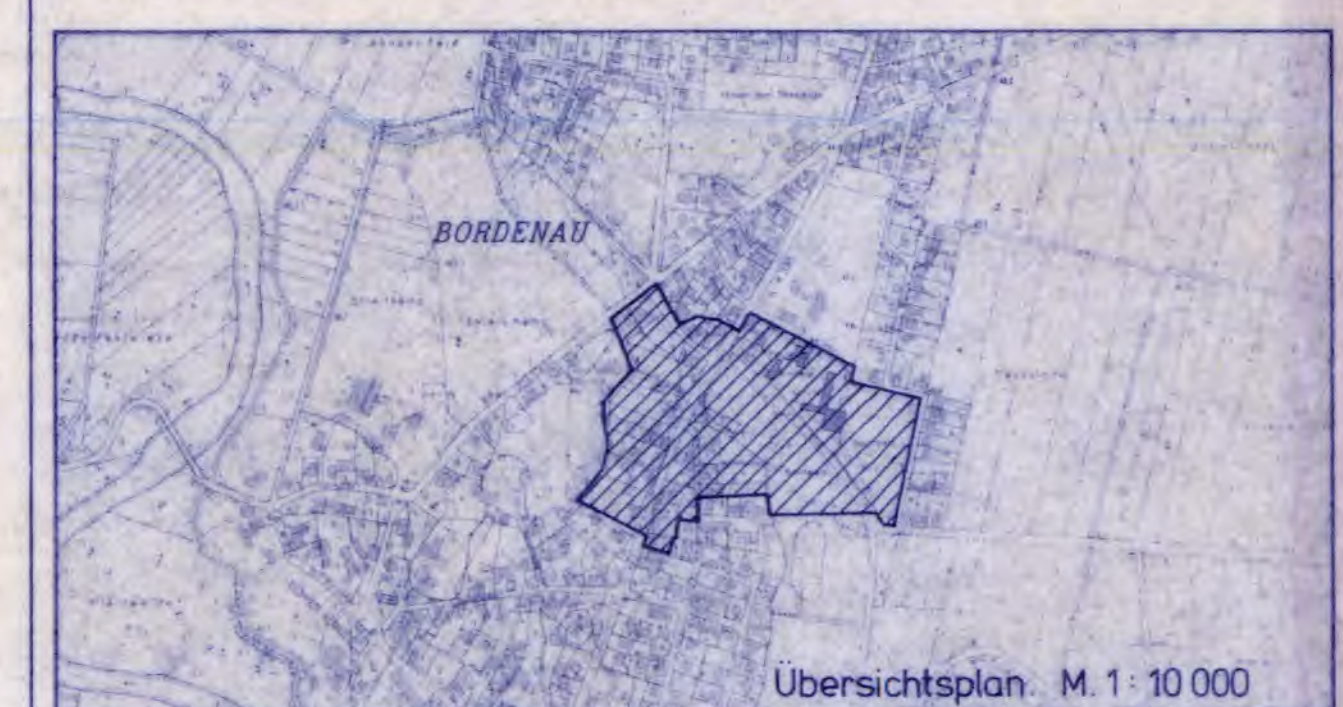
HINWEISE:

- a) Dieser Bebauungsplan liegt in einem Sanierungsgebiet.
b) Dieser Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Zivilluftflughafens Hannover und im östlichen Anflugsektor des für den Militärflugplatz Wunstorf angeordneten Bauschutzbereiches. Im Zuge künftiger Baugenehmigungsverfahren ist § 12 Abs. 3 Nr. 2a Luftverkehrsgesetz zu beachten.

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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL BORDENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 959

"DORFZENTRUM BORDENAU" M. 1:1000



Gezeichnet: Herrmann 30.8.90 Geändert: 7.9.90 Her; 24.9.91 Grate; 29.01.92 Her; 6.1.93 Her