

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
 - WA₁ Allgemeines Wohngebiet siehe textl. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,8 Geschossflächenzahl
 - 1,2 Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)**
- überbaubare Grundstücksfläche
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Gemeinbedarf
 - Feuerwehr (F)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen
 - Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Grünanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 6 BauGB)**
- Fläche für die Wasserwirtschaft: Graben III Ordnung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Fests. § 2)
- Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
 - Spielplatz
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiet
 - L Landschaftsschutzgebiet LSG-H 27

Verfahrensvermerke

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.11.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 960 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.90 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. ROHDE Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) i. d. Z. der 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. 960 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. DRYER Ratsvorsitzender</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsmerkmale: Kartengrundlage: Flurkarte Vergrößerung: 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 12.07.90 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 16.02.94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ürtlichkeit übertragen.</p> <p>Neustadt, 16.02.94</p> <p>gez. REHBEIN Dipl.-Ing. Klaus Rehbein Öffentl. Best. Vermessungsingenieur</p>	<p>Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.02.93 dem Entwurf 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02.93 bis 16.03.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p> <p>* VA = Verwaltungsausschuss</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.02.94 den geänderten Entwurf 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 03.11.93 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.11.93 gegeben.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>gez. ROHDE Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Bezirksregierung Hannover angezeigt worden. Die Bezirksregierung Hannover hat am 31.05.94 (Az. 204.2-21022-960-53/N/2/94) erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Hannover, den 31.05.94</p> <p>Bezirksregierung Hannover im Auftrage</p> <p>gez. ROSKOSCH</p>	<p>Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom 14.02.94 (Az. 204.2-21022-960-53/N/2/94) im Auftrage der Bezirksregierung Hannover tätig geworden. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflegen / Maßgaben vom 14.02.94 bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.94 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 28.06.94</p> <p>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>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

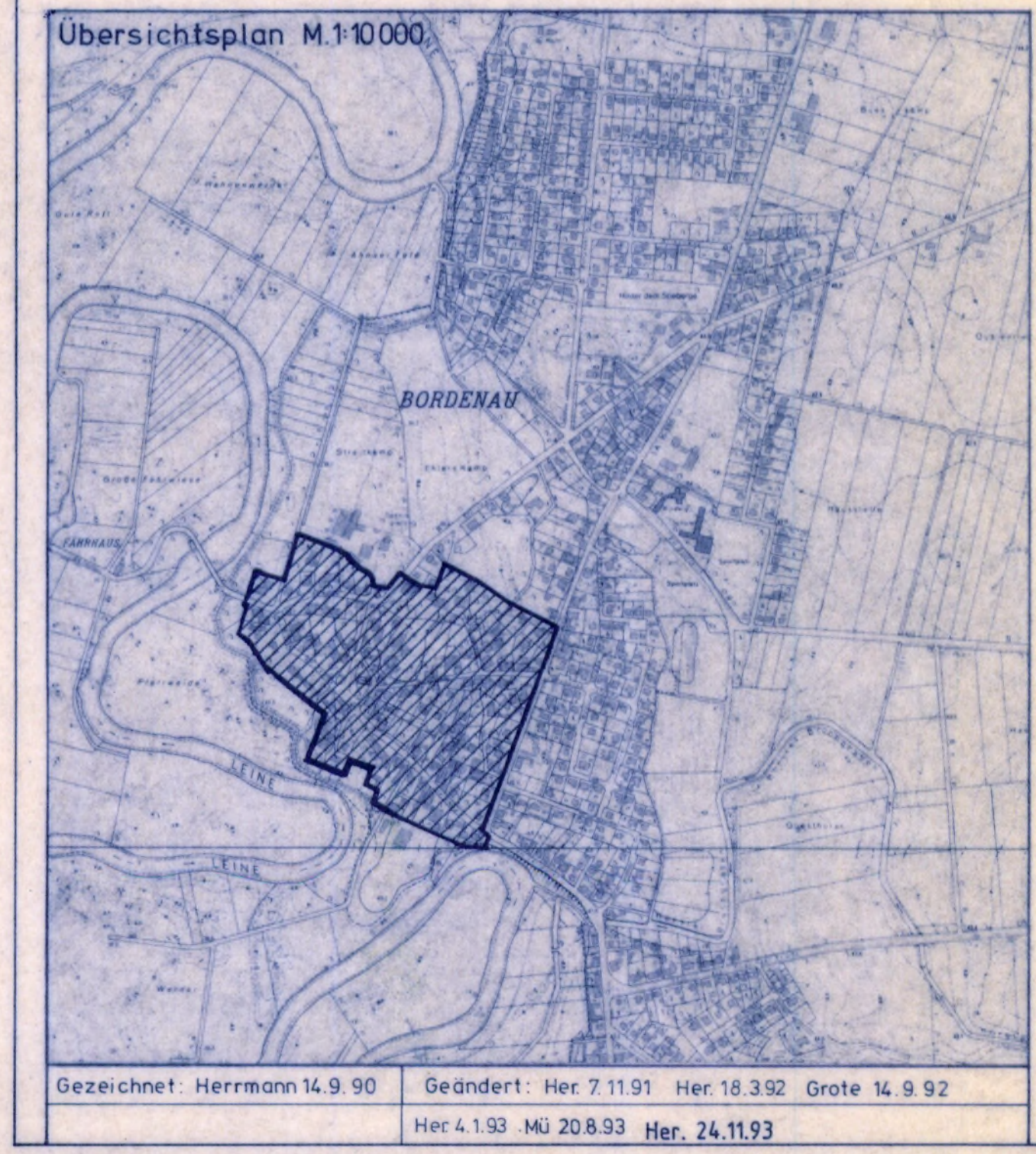
- § 1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind gemäß § 9 (1) Ziff. 8 BauGB, nur Wohnungen für ältere Menschen (Altenwohnungen) zulässig.
- § 2 Auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE:

- a) Dieser Bebauungsplan liegt in einem Sanierungsgebiet.
- b) Dieser Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Zivilflughafens Hannover und im östlichen Anflugsektor des für den Militärflugplatz Wunstorf angeordneten Bauschutzbereiches. Im Zuge künftiger Baugenehmigungsverfahren ist § 12 Abs. 3-Nr. 2 a 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 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL BORDENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 960
"ALTES DORF BORDENAU" M. 1 : 1000**



Gezeichnet: Herrmann 14.9.90 Geändert: Her 7.11.91 Her 18.3.92 Grote 14.9.92
Her 4.1.93 MU 20.8.93 Her 24.11.93