

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

- [WA] Allgemeines Wohngebiet
- [WA] Allgemeines Wohngebiet
siehe textl. Festsetzungen

[MD] Dorfgebiet

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 | 0,6 | Geschoßflächenzahl |
| | | 1,2 | Baumasenzahl |

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

- [■] überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- offene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

- [■] Flächen für Gemeinbedarf
- [■] Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- [F] Feuerwehr
- [F] 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 Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Fests. § 2)

Regelungen für die Stadtentwicklung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- [●] Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- [D] 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

L Siedlungsschutzgebiet LSG H 27

- [■] Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiet

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.11.90, die Aufstellung der ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 960, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.90 öffentlich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbg. den 14.02.94

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbg., Theresienstraße 4

Neustadt a. Rbg. den 14.02.94

i.A. [Signature]
Planverfasser

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1982 (BGBl. S. 2253) i.d.R. 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. Rbg. diesen Bebauungsplan Nr. 960 ... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbg. den 14.02.94

gez. DRYER
Ratsvorsitzender

Vervielfältigungsmerkmale:

Kartengrundlage: Flurkarte

Vergleichung: I Msf. 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsmerkmale für die Stadt Neustadt a. Rbg., erlaubt durch das Kultusamt Hannover am 15. A.II. 607/90

Die Planunterlage entspricht 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 Örtlichkeit übertragen.

Neustadt, 16.02.94

gez. REHBEIN

Dipl.-Ing. Klaus Rehbein
Öffentl. Best. Vermessungsingenieur

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 Maßnahmen behoben sind.

Hannover, den 31.05.94

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

gez. ROSKOSCH

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.02.93 den 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 gemäß § 10 BauGB bestimmt.

Der Bebauungsplan wurde von 03.11.93 bis 16.03.93 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbg. den 14.02.94

gez. ROHDE
Stadtdirektor

* VA = Verwaltungsausschuß

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 23.06.94 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 23.06.94 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbg. den 28.06.94

gez. BUSSE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA1 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 Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE :

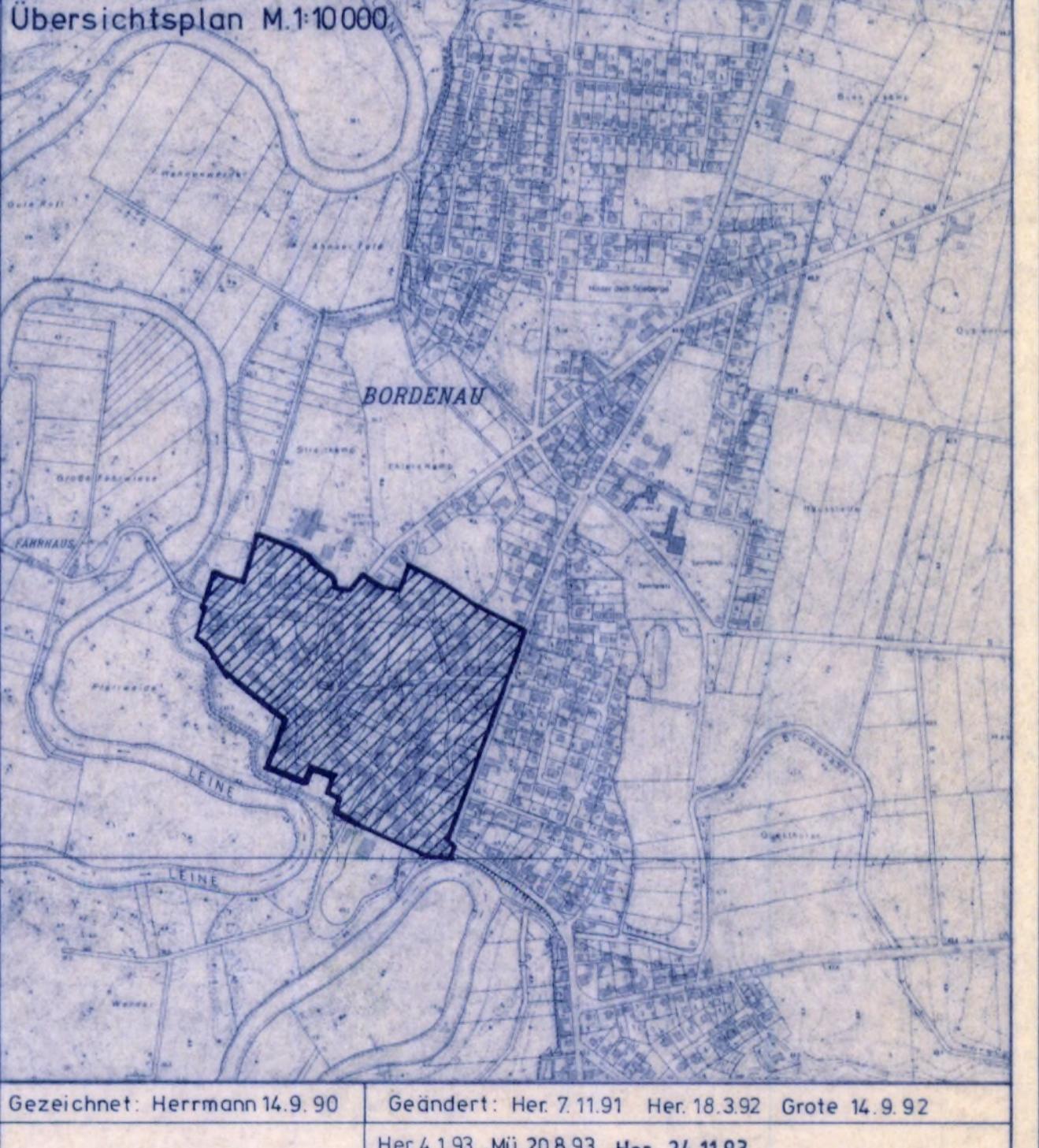
a) Dieser Bebauungsplan liegt in einem Sanierungsgebiet.

b) Dieser Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Zivilflughafens Hannover und im östlichen Anflugsektor des für den Militärflughafen Wunstorf angeordneten Bauschutzbereiches.

Im Zuge künftiger Baugenehmigungsverfahren ist § 12 Abs. 3 Nr. 2a Luftverkehrsge setz zu beachten.

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

Übersichtsplan M. 1:10000



Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsver ordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.32) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Gezeichnet: Herrmann 14.9.90 Gedruckt: Her. 7.11.91 Her. 18.3.92 Grote 14.9.92

Her. 4.1.93 MU 20.8.93 Her. 24.1.93