



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- II Allgemeines Wohngebiet siehe textl. Festsetzungen

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 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
- 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
- Landschaftsschutzgebiet LSG H 27

ersetzt durch BP Nr. 960, beschleunigte 1. Änderung und Erweiterung

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. 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. 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</p> <p>Erläuterungsvermerk: Vervielfältigungsmerkmale für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 02.11.90.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 16.02.94). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtliche Übertragung 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 dem 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. 204.2-2102.2-960-53/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 den in der Verfügung vom 31.05.94 aufgeführten Auflagen / Maßnahmen in seiner Sitzung am 14.02.94 begetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßnahmen vom 14.02.94 bis 14.02.94 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.94 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 14.02.94</p> <p>Stadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. BUSSE</p>	<p>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.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 28.06.94</p> <p>Stadtdirektor Im Auftrage</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 14.02.94</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

HINWEISE:

- Dieser Bebauungsplan liegt in einem Sanierungsgebiet.
- 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. 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 : 1 000

