



**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u.23 BauNVO)  
 o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.6 BauGB)  
 --- private Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 u.Abs.6 BauGB)  
 ■ private Grünfläche  
 □ Dauerkleingärten  
 □ Garten Hausgarten zugehörig zu den Häusern der Pöltzer Straße

Sonstige Planzeichen  
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**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.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Im gesamten Bereich des B.-Planes sind Neuanpflanzungen von Koniferen und Ligusterhecken unzulässig.
- § 2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB wird die Grundfläche der Gartenlauben einschließlich überdachter Freisitz auf max. 24qm festgesetzt.
- § 3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sind die Gartenlauben nur als Einzelhäuser zu errichten.
- § 4 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sind die Gartenlauben ohne Unterkellerung zu errichten.
- § 5 Die einzelne Parzellengröße darf 400 qm nicht überschreiten.

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 Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

**Verfahrensvermerke**  
 (X = Verwaltungsausschuss)

<p>Der VA<sup>X</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.11.95 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 962 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 23.11.95 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.97</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstraße 4.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.97</p> <p>gez. KNIERIEM Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S.2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. den Bebauungsplan Nr. 962 bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.1997</p> <p>gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	
<p>Vervielfältigungsmerkmale:        Kartengrundlage: Flurkarte 3314C Flur 2        Vergrößerung i. Mst. 1:1000        Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az. ....        Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 01.1997). 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.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 24.01.97</p> <p>gez. REHBEIN Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Der VA<sup>X</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.07.96 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 06.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.07. bis 16.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.97</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der VA<sup>X</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 07.02.97</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Bez.Reg. Hannover am 21.02.97 angezeigt worden. Die Bez.Reg. Hannover hat am 14.04.97 (Az. X) erklärt, daß sie keine / teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbare sind.</p> <p>Hannover, den 14.04.97</p> <p>X 204.4-21102.2-962-53/N/1/97</p> <p>Bezirksregierung Hannover        im Auftrage        gez. ROSKOSCH</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 07.05.97 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 19 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 07.05.97 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 12.05.97</p> <p>Stadt Neustadt a.Rbge.        Der Stadtdirektor        im Auftrag        gez. KULL</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>

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
 STADTTEIL BORDENAU  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 962  
 " KLEINGARTENANLAGE "**  
 M 1:1000  
 ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

