

ERLAEUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (Paragraph (Pa.) 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (Pa.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Pa.16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Pa.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Pa.22 und Pa.23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (Pa.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - F+R Fuß- und Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (Pa. 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (Pa.9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Grünfläche
 - öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pa.9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen Pa.3)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen Pa.2)
- Ausgleichsflächen (siehe textl. Festsetzungen Pa.5)

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 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Pa.1 Erhöhung der zulässigen Grundfläche
Gemäß Pa.19 Abs.4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächenzahl der in Pa.19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 75% überschritten werden, wenn als Ausgleich für je 25qm Nutzfläche ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 11cm, gemessen in 1m Höhe, oder ein hochstämmiger Obstbaum gepflanzt wird.
- Pa.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beinhaltet ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Pa.9 (1) Ziffer 21 BauGB).
- Pa.3 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
Zum Erhalt der natürlichen Eigenart der Landschaft und zur Eingrünung des Baubereiches innerhalb des Ortsbildes ist ein Pflanzstreifen von 5m Breite gem. Pa.9 (1) Ziffer 25a und b BauGB festgesetzt, in dem vorhandene zu erhalten bzw. standortgemäße Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
- Pa.4 Je Baugrundstück an der Bordenauer Straße ist nur eine Unterbrechung des Pflanzstreifens von 5m Breite für Zu-/Abfahrt zulässig.
- Pa.5 a) Fläche 1 wird als Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die Versiegelung des Bodens auf den Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet festgesetzt-Zuordnung gemäß Pa.8a BNatSchG-
b) Fläche 2 wird als Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die Versiegelung des Bodens auf den Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet festgesetzt-Zuordnung gemäß Pa.8a BNatSchG-

HINWEISE

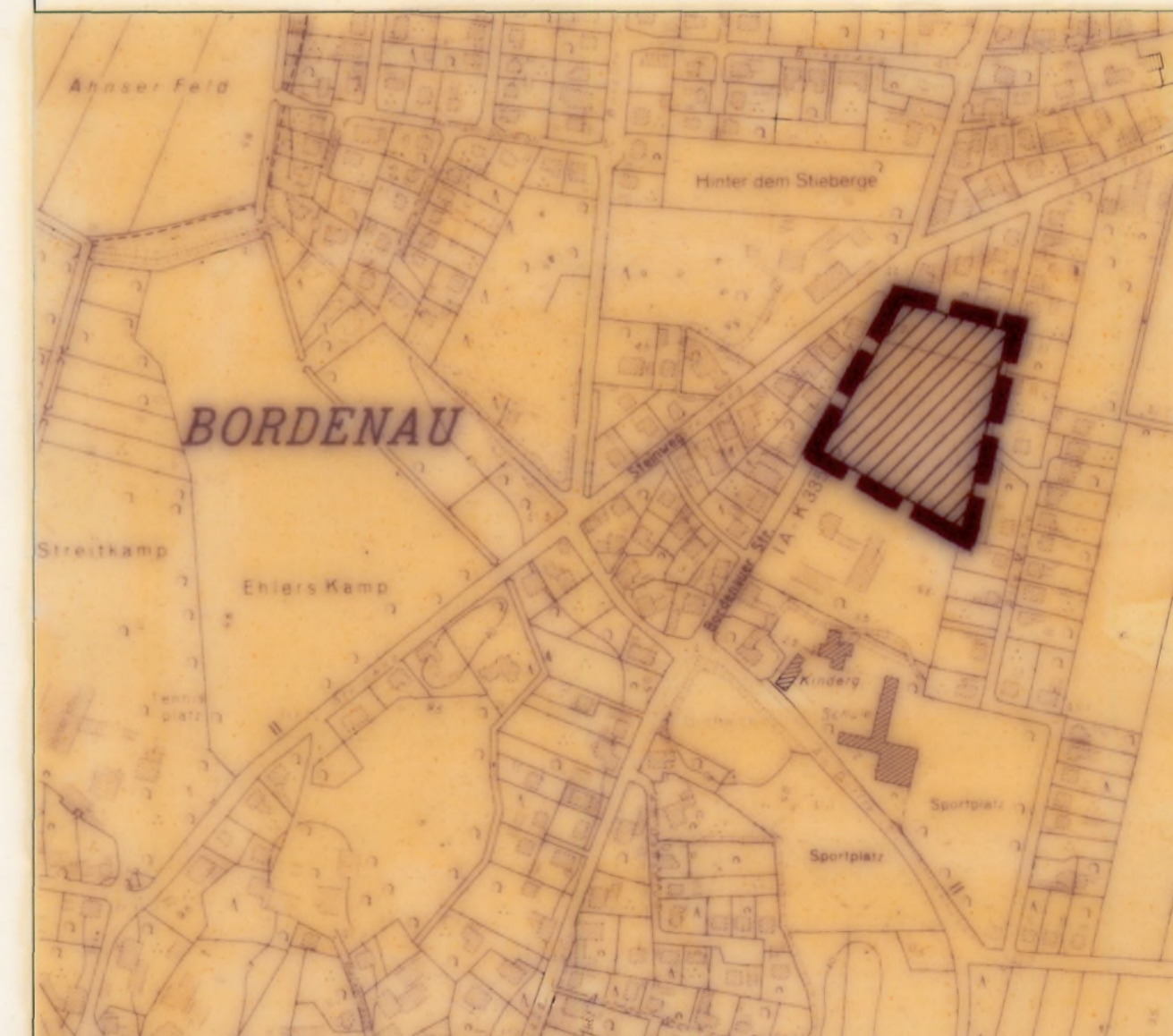
- Dieser Bebauungsplan liegt:
 - a) in einem Sanierungsgebiet
 - b) im Bauschutzbereich des Zivilflughafens Hannover und im östlichen Anflugsektor des für den Militärflugplatz Wunstorf angeordneten Bauschutzbereiches
 - c) im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung innerhalb des Stadtteiles Bordenau im Bereich Zone II
 - d) Die Grundwasser-Spiegelhöhen befinden sich zwischen 1,40m und 2,00m unter Gelände. In niederschlagsreichen Jahreszeiten muß mit einem Anstieg des Grundwassers um ca. 1,00m gerechnet werden.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.08.95 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 963... und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph(Pa.)2 Abs.1 BauGB am 19.08.95... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 11.08.97.</p> <p> gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstr.4</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 11.08.97</p> <p> gez. Knieriem Planverfasser</p>	<p>Präambel Auf Grund des Pa.1 Abs.3 und des Pa.10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.S.2253) i.d.zur Zeit geltenden Fassung, auf Grund der Pa.56, Pa.97 und Pa.98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.95 (Nds.GVBl.S. 199) i.d. zur Zeit geltenden Fassung und des Pa.40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.8.1996 (Nds.GVBl.S.382) i.d.zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmensetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d. Fassung vom 28.4.1993 (BGBl.S.622) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 963... bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzung/en und den Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 11.08.97.</p> <p> gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 15.02.97... als Satzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 11.08.97.</p> <p> gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkarte Flur 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 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Mai 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. Neustadt a.Rbge., den 14.05.97.</p> <p> gez. Rehbein Öffentl. best. Vermessungsg.</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.07.96 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 16.07. bis 16.08.96 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 11.08.97.</p> <p> gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.07.96 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß Pa.3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von Pa.3 Abs.3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p> Stadtdirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß Pa.12 BauGB am 07.06.97... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 32... erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 07.06.97... rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 11.08.97.</p> <p> Der Stadtdirektor im Auftrage gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am (Az:) erklärt, daß er keine/teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßnahmen behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p> Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften haben 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> Stadtdirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p> Stadtdirektor</p>	

STADT NEUSTADT A.RBGE.
STADTTEIL BORDENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 963
" BORDENAUER STR./ORTSMITTE "
M. 1 : 1000

UEBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Gezeichnet: Herrmann 2.1.96 Geändert: Her. 15.02.96 Her. 20.03.96