



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- (gemäß Paragraph 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- (1) Zum Schutz vor Lärmimmissionen haben die zur Pumpstation unmittelbar angrenzenden Gebäudesseiten des Gebäudes auf dem Flurstück 3/2/3 die Außenwandbauteile der Wohn- und Schlafräume ein Schalldämmmaß von 35 dB(A) aufzuweisen.
  - (2) Der Grünordnungsplan 02/01 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:**

- (gemäß Paragraph 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit Paragraph 98 NBauO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:
- (1) Es sind nur Satteldächer mit gleicher Dachneigung oder gegenläufige Pultdächer zulässig.
  - (2) Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden nicht weniger als 35° betragen.
  - (3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen max. 2/3 der Dachlänge einnehmen. Der Mindestabstand vom Giebel muß mind. 2 m betragen.
  - (4) Garagen sind mit geneigten Dächern mit mindestens 14 Grad und höchstens 48° Neigung gegen die Horizontale auszuführen. Wenn sie mit Flachdächern ausgeführt werden, sind sie extensiv zu begrünen.
  - (5) Als Dachdeckung für geneigte Dächer dürfen nur rote bis rotbraune Dachziegel oder Dachsteine im Rahmen der im RAL-Farbregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, festgelegten Farben verwendet werden. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Erzeugung Solarstrom und solarer Warmwassererzeugung.
  - (6) Die Oberkante Fertigfußboden EG. darf nicht höher als 0,30 m über Höhe Mitte Straße Ricklinger Straße liegen.
  - (7) Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

**HINWEIS:**

- (1) Im Umfeld der Pumpstation können Geruchs- und Geräuschimmissionen auftreten.
- (2) Wasserrechtliche Erlaubnisse für eine Grundwasserhaltung können nicht in Aussicht gestellt werden.
- (3) Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an der Grenze zum gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegt. Da Hochwasser auch durchaus höher als das dem Überschwemmungsgebiet zugrundeliegende h<sub>q</sub> 100 ausfallen können, ist im Plangebiet trotzdem mit Überschwemmungen der Grundstücke zu rechnen.

**PLANZEICHEN**

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9-Abs.1-Nr.2-BauGB, Paragraph 16-BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,3 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Paragraph 9-Abs.1-Nr.2-BauGB, Paragraphen 22 und 23-BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**(Paragraph 9-Abs.1-Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- ST Straßenverkehrsfläche
- ST öffentliche Stellplätze

**Grünflächen** (Paragraph 9-Abs.1-Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grün öffentliche Grünfläche

Spielplatz

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hecke/Feldgehölz)
- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

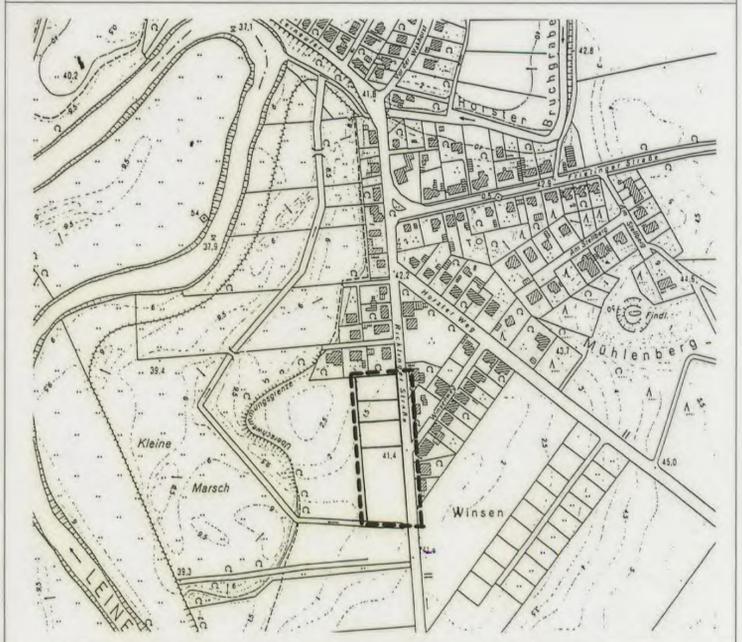
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Paragraph 9 Abs.7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, die von diesem Recht erschlossenen Grundstücke (Paragraph 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

**Übersichtsplan Kompensation**



**STADT NEUSTADT A. RBGE. –STADTTEIL BORDENAU– REGION HANNOVER BEBAUUNGSPLAN NR.964 " Ricklinger Straße " M 1:1000**

**ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000**



AUSGEARBEITET VON: ARCHITEKTURBÜRO MESSNER NEUSTADT A. RBGE., DEN 12.07.04

GEZ.: Pe – 03.12.97 GEÄNDERT: 01.08.02 Me / 03.05.04 Me

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften**

<p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p>Auf Grund des Paragraphen 1 Abs.3 und des Paragraphen 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.z.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der Paragraphen 56 und 98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. I S.199) i.d.z.Zt. geltenden Fassung und des Paragraphen 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 29. Juli 2004</p> <p>gez. Kugel Siegel Stadt Neustadt a. Rbge. Bürgermeister, i.V.</p>		<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß Paragraph 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2004 als Satzung (Paragraph 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt, a.Rbge., den 29. Juli 2004</p> <p>gez. Kugel Siegel Stadt Neustadt a.Rbge. Bürgermeister, i.V.</p>		<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.12.02 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Paragraph 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.04 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 15.03. bis 16.04.2004 gemäß Paragraph 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neustadt, a.Rbge., den 29. Juli 2004</p> <p>gez. Kugel Siegel Stadt Neustadt a.Rbge. Bürgermeister, i.V.</p>	
<p><b>VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 964 "Ricklinger Straße" und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß Paragraph 2 Abs.1 BauGB am 10.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt, a.Rbge., den 29. Juli 2004</p> <p>gez. Kugel Siegel Stadt Neustadt a. Rbge. Bürgermeister, i.V.</p>		<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Die Bekanntmachung ist gemäß Paragraph 10 Abs. 3 BauGB am 05.08.04 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 31. erfolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 05. Aug. 2004 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt, a.Rbge., den 05. Aug. 2004</p> <p>gez. Spennes Siegel Stadt Neustadt a.Rbge. Der Bürgermeister im Auftrage</p>		<p><b>VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</b></p> <p>Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Paragraph 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt, a.Rbge., den .....</p> <p>..... Siegel Stadt Neustadt a.Rbge. Der Bürgermeister im Auftrage</p>	
<p><b>PLANUNTERLAGEN</b></p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am .....</p> <p>A.Z.: .....</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 07.04). 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 16.07.2004</p> <p>gez. Hermes Siegel Vermessungsingenieur Öffentlich bestellter Vermessungsing.</p>		<p><b>MÄNGEL DER ABWÄGUNG</b></p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (Paragraph 215 BauGB).</p> <p>Neustadt, a.Rbge., den .....</p> <p>..... Siegel Stadt Neustadt a.Rbge. Der Bürgermeister im Auftrage</p>		<p><b>HINWEISE</b></p> <p>zur planungsrechtlichen Beurteilung</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).</p>	