

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 3/23 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 Hq 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-BauNBVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Paragraph 9-Abs.1-Nr.2-BauGB, Paragraphen 22 und 23-BauNBVO)
 - 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)

- offentliche Grünfläche

- Spielplatz

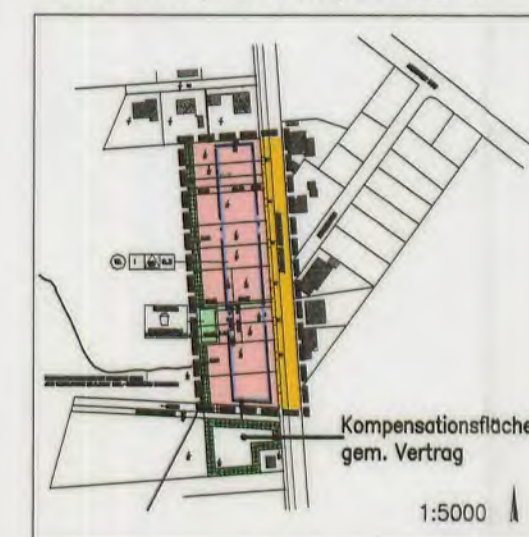
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragraph 9-Abs.1-Nr. 20,25-BauGB.)

- 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

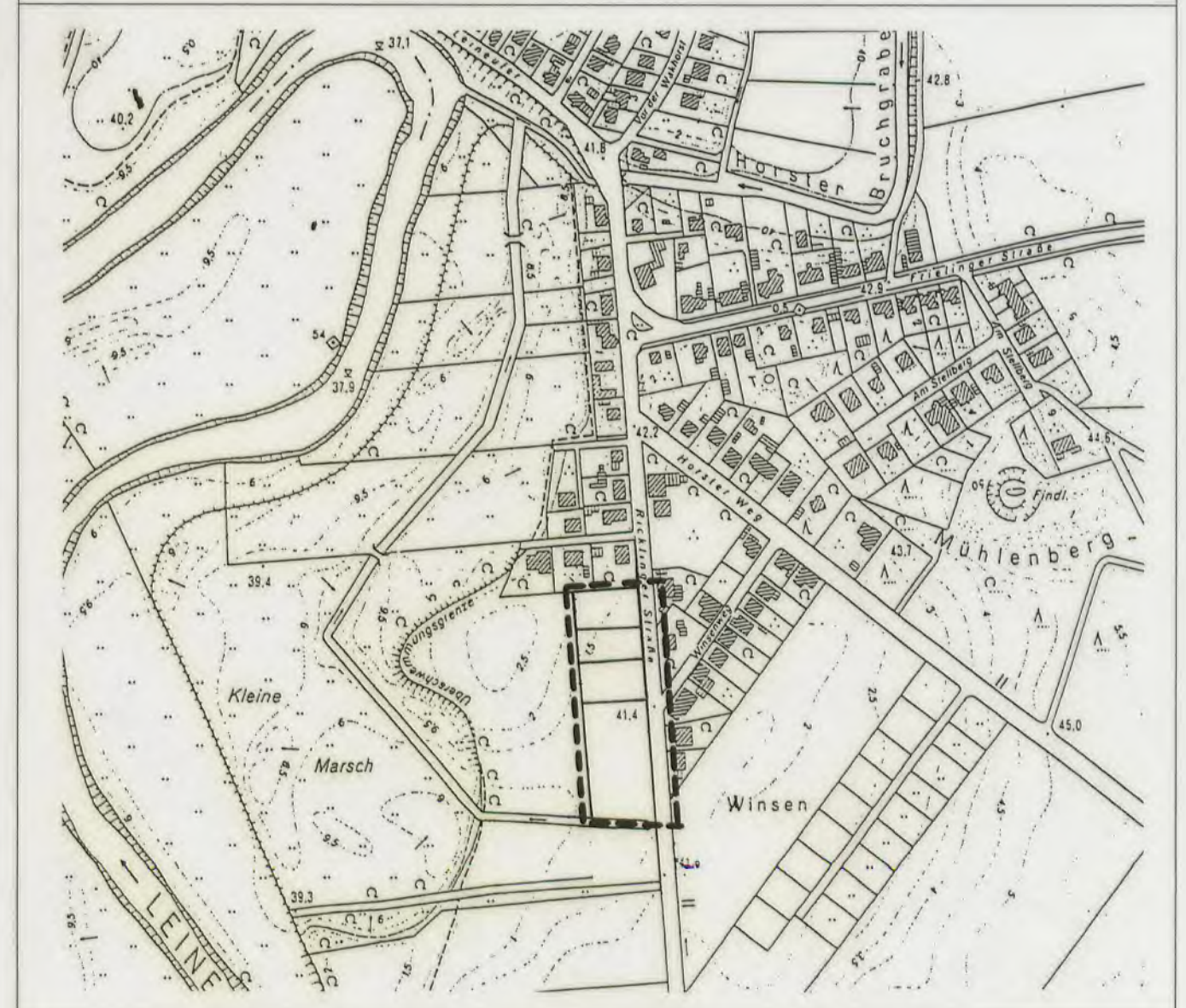
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Paragraph 9 Abs.7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, die von diesem Recht erschlossenen Grundstücke (Paragraph 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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>PRÄAMBEL</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>SATZUNGSBESCHLUSS</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>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</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>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</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>INKRAFTTRETEN</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>VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</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>PLANUNTERLAGEN</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>MÄNGEL DER ABWÄGUNG</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>HINWEISE</p> <p>zur planungsrechtlichen Beurteilung</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNBVO) 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>	