

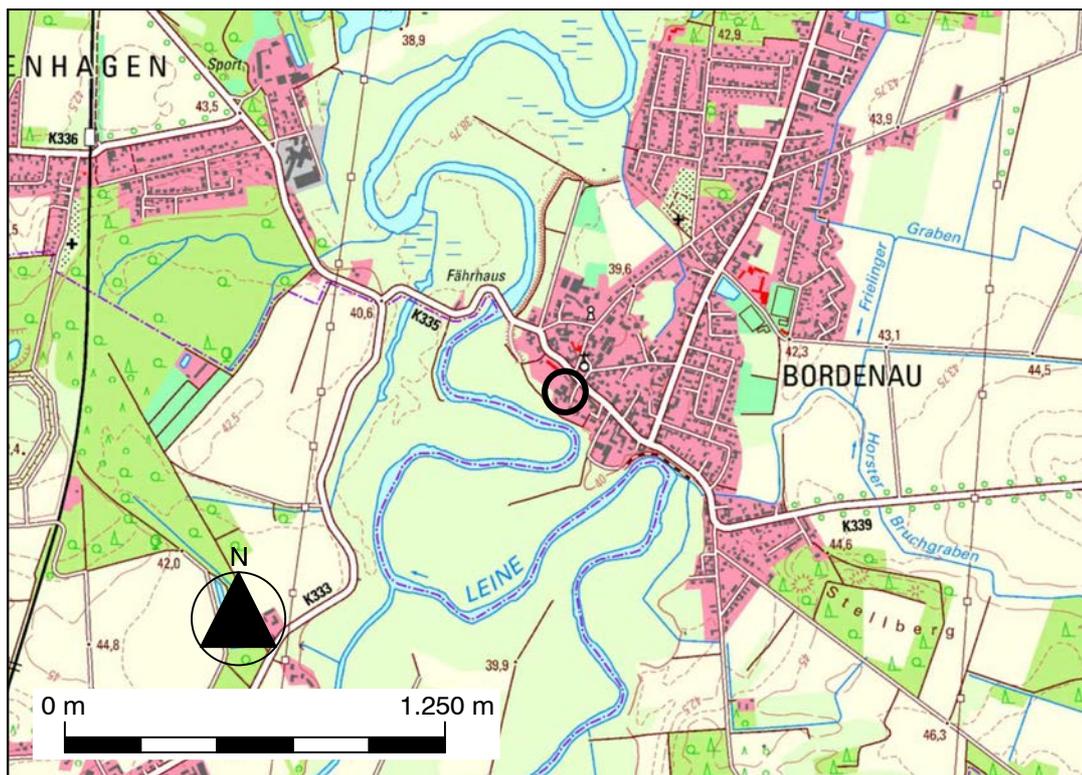
Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Bordenau



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 960 "Altes Dorf Bordenau"

- Entwurf -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2025  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im März 2025

Susanne **Vogel** ■

■ Architektin

■ Bauleitplanung

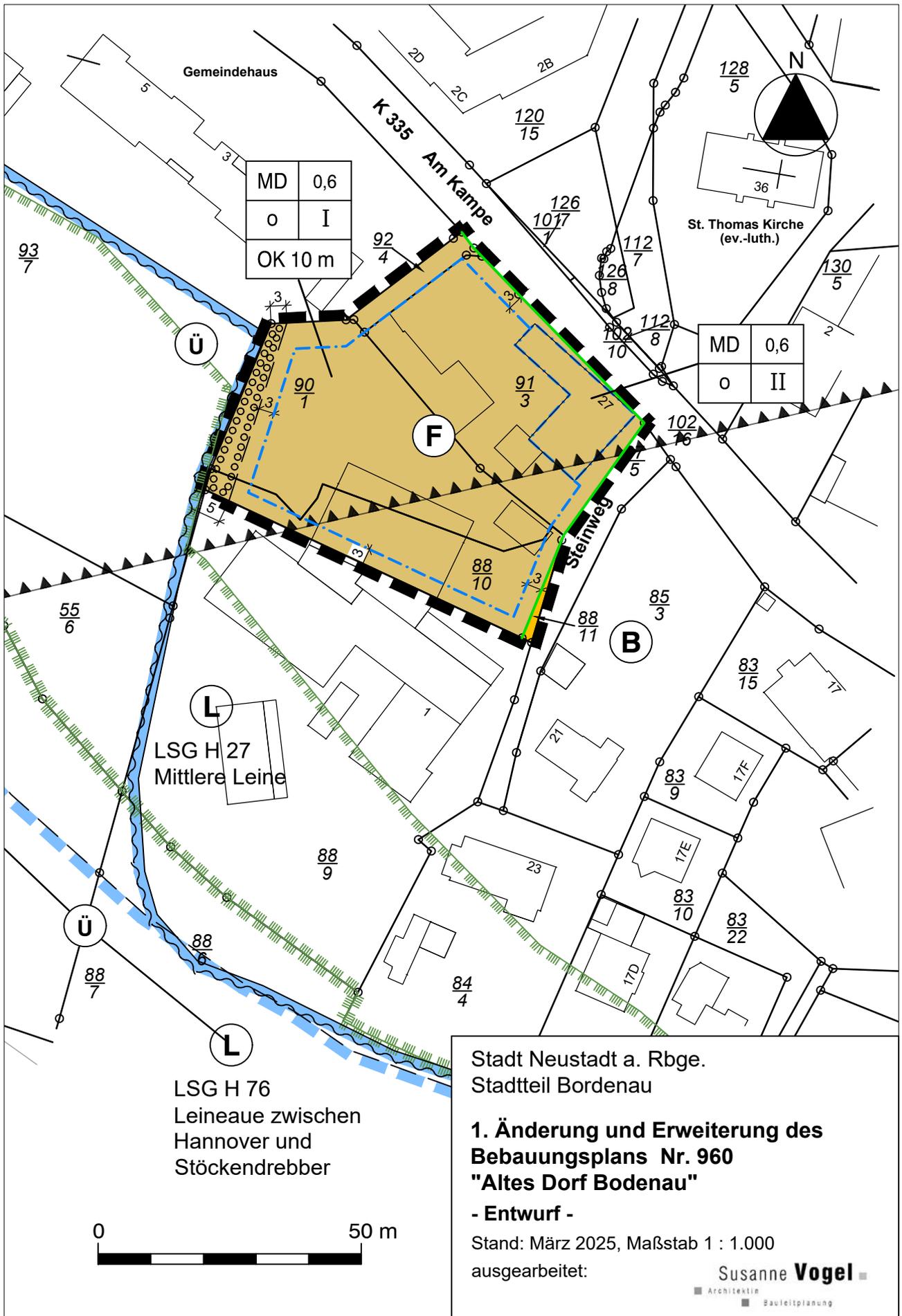
Gretchenstraße 35

30161 Hannover

Tel.: 0511 - 394 6168

Internet: www.planungsbuero-vogel.de

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet (MD) Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 10 m Oberkante baulicher Anlagen in m, als Höchstmaß über Bezugspunkt
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

o offene Bauweise

— · — — Baugrenzen

Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

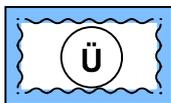
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung und Erweiterung

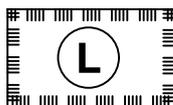
Nachrichtliche Übernahmen



Fläche für die Wasserwirtschaft:
Überschwemmungsgebiet, Verordnungsfläche (ÜSG)



Fläche für die Wasserwirtschaft:
vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet (ÜSG)



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts:
Landschaftsschutzgebiet (LSG)



Lärmschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf,
Tag-Schutzzone 2, $L_{Aeq Tag} = 58 \text{ dB (A)}$



Bauschutzbereich des Flughafens Hannover-Langenhagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Grundflächenzahl (GRZ)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal bis zu 80 vom Hundert überschritten werden. Die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen, weiteren Überschreitung in geringfügigem Ausmaß sind nicht zulässig.

§ 2

Höhenlage der Gebäude

Die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante (OK) baulicher Anlagen darf nicht überschritten werden. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude.

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenachse der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die das Grundstück erschließt, in Höhe der Grundstückszufahrt.

§ 3

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ sind mit standortheimischen Laubgehölzen zertifiziert gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 1: Norddeutsches Tiefland) der folgenden Arten zu bepflanzen: *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn), *Crataegus laevigata* (Zweigriffeliger Weißdorn), *Cytisus scoparius* (Besenginster), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Frangula alnus* (Faulbaum), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hunds-Rose), *Rhamnus catharticus* (Purgier-Kreuzdorn), *Salix aurita* (Ohrweide), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Salix cinerea* (Grau-Weide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball).

Die Fläche ist als geschlossene Gehölzpflanzung anzulegen. Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Es sind mindestens 1x verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm, zu verwenden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen, wenn der Eindruck der geschlossenen Gehölzpflanzung verloren geht.

§ 4

Fläche zum Anpflanzen eines Baumes

Innerhalb der als Dorfgebiet festgesetzten Fläche ist ein hochstämmiger Laubbaum der folgenden Arten zu pflanzen: *Quercus robur* (Stieleiche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Acer campestre* (Feldahorn), *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche), *Ulmus laevis* (Flatterulme). Pflanzqualität: 3x verpflanzte, Stammumfang min. 12-14 cm. Die unversiegelte Baumscheibe muss min. 10 m² aufweisen.

Der Baum ist nach den Regelungen der ZTVBaumpflege der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis

Vor Baumfällungen im Plangebiet sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zu beachten.

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 960 „Altes Dorf Bordenau“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im März 2025

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 960 „Altes Dorf Bordenau“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte vom _____ bis einschließlich _____.

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 960 „Altes Dorf Bordenau“ und der Begründung dazu zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde zusätzlich in das Internet eingestellt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 960 „Altes Dorf Bordenau“ und die Begründung dazu wurden von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung im Rathaus zur Verfügung zu stellen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung benachrichtigt.

Neustadt a. Rbge., den _____ Der Bürgermeister