

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18. Febr. 1985 (BGBl. I S. 265) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20. Dezember 1984 (Nds. GVBl. vom 22. Dezember 1984 S. 283) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 120 F bestehend aus der Planzeichnung und nachstehenden /nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden /nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge, den 3. Juli 1986

gez. Hahn Bürgermeister, gez. Feldmann Stadtdirektor i. V.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 3. 9. 81 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 F beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21. 9. 81 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge, den 3. 7. 1986, gez. Feldmann Stadtdirektor i. V.

Auszug aus der Liegenschaftskarte 3118 D, Gem. Neustadt a. Rbge., Flur 34

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Antragsbuch Nr. A II 195/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 86). 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 4. April 1986, Dipl.-Ing. Klaus Rehbein Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtplanungsamt - Theresenstr. 4, 3057 Neustadt a. Rbge. 1

Neustadt a. Rbge, den 3. 7. 1986, gez. Dubberke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15. 5. 86 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. 5. 86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29. 5. 86 bis 30. 6. 86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge, den 3. 7. 1986, gez. Feldmann Stadtdirektor i. V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15. 5. 86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge, den 3. 7. 1986, gez. Feldmann Stadtdirektor i. V.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 606172-11/23-120F) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben vom heutigen Tage in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den 27.08.1986, Landkreis Hannover Genehmigungsbehörde

(Siegel) i. A. gez. Lehberg

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

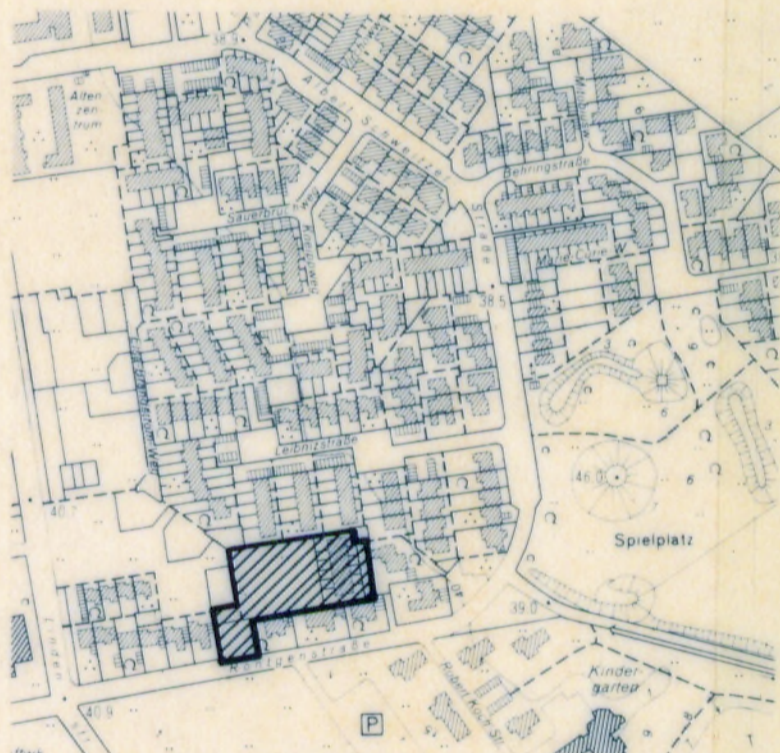
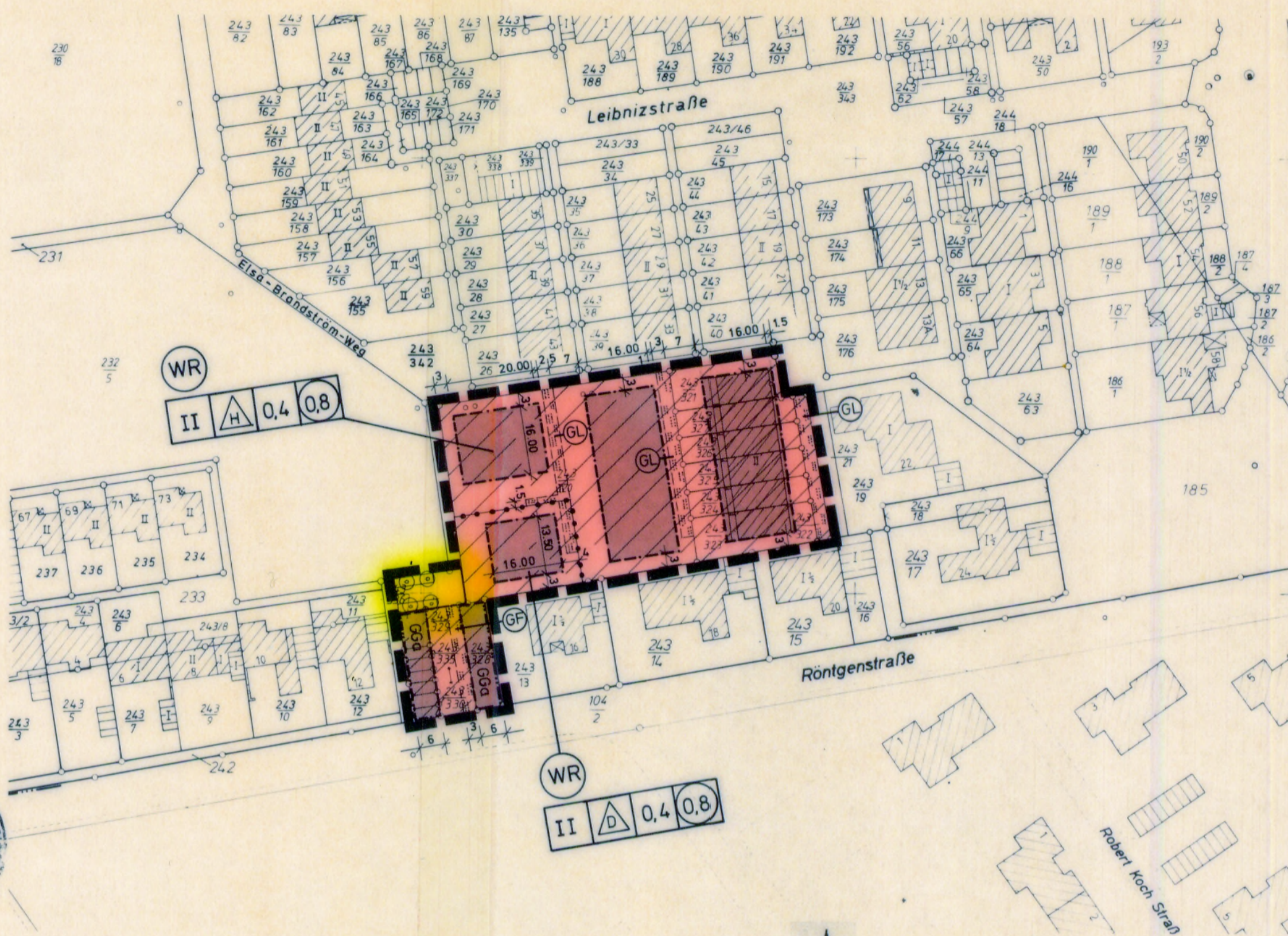
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 18. 9. 1986 im Amtsblatt Nr. 39 für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18. 9. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge, den 6. 10. 1986, gez. Rohde Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

, den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
3) Nichtzutreffendes streichen 6) Nur falls erforderlich



NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL NEUSTADT A. RBGE. LANDKREIS HANNOVER REG.-BEZ. HANNOVER BEBAUUNGSPLAN NR. 120 F "SILBERNKAMP - NÖRDLICH DER RÖNTGENSTRASSE" [EHEMALS NR. 120 B, 2.A. 1. SÜDLICHER TEILBEREICH] M. 1:1000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

GGA Gemeinschaftsgaragen (siehe textliche Festsetzungen § 1)

GL Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen § 2 a)

GF Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen § 2 b)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die GGA gem. § 9 (1) Nr. 22 BBauG an der Röntgenstr. dienen zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 47 NBauO auf den Flurstücken 243/320 - 243/327. Gleichzeitig sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO im übrigen WR unzulässig.

§ 2a Die mit GL bezeichneten und gem. § 9 (1) Nr. 21 festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belastet.

b) Die mit GF bezeichnete und gem. § 9 (1) Nr. 21 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr belastet.