

Erläuterung der Planzeichen

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

(WA) Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (Pa.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Pa.16 BauNVO)

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

(0,4) Geschoßflächenzahl

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

o Offene Bauweise

[] Baugrenze

Verkehrsflächen (Pa.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

[] Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (Pa.9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

[] Grünfläche

[] Öffentlich

[] Privat

[] Zweckbestimmung:
Spielplatz

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

[] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zweckbestimmung: Landschaftsgerechte Eingrünung

Sonstige Planzeichen

[] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

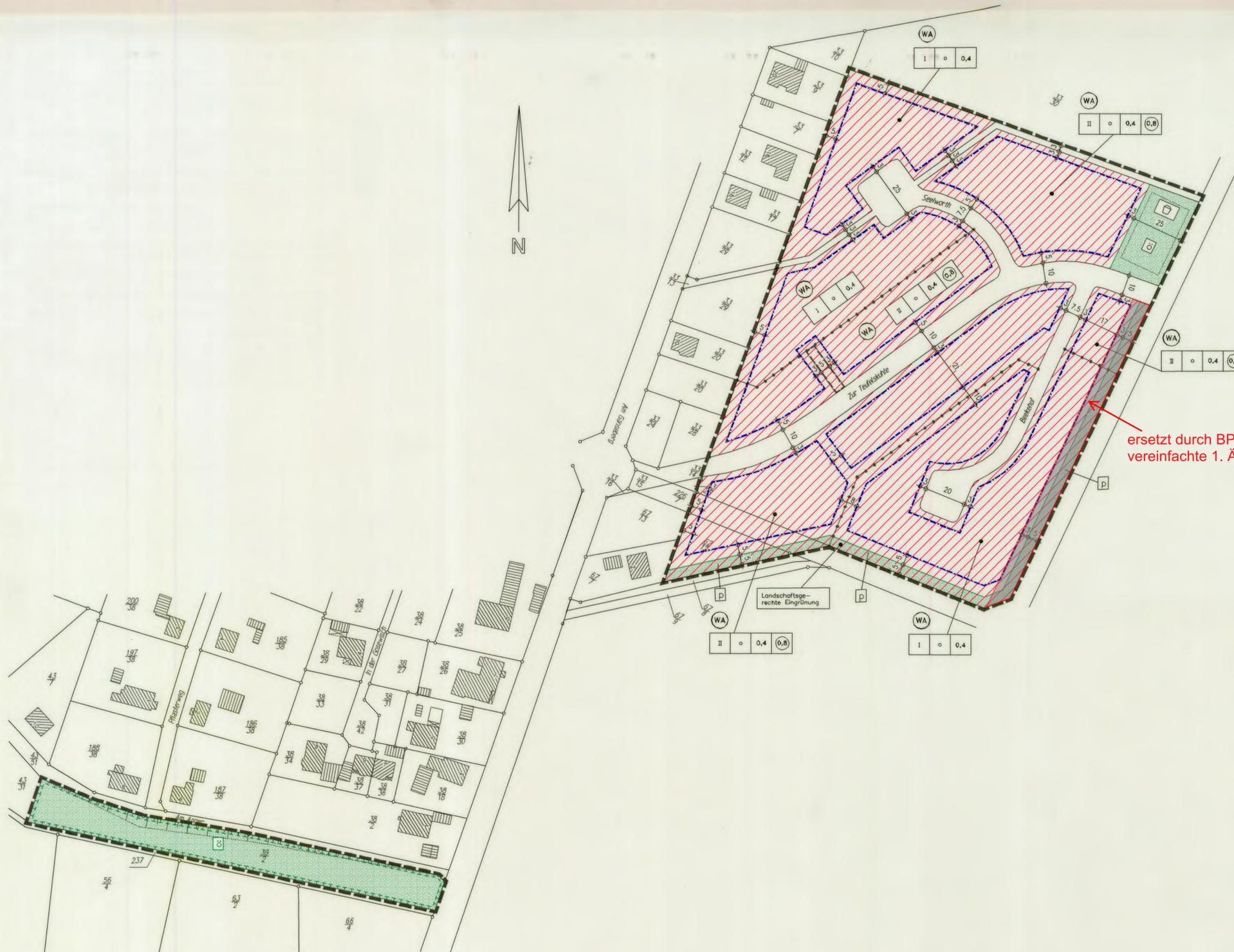
[] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

[] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Pa.= Paragraph

Textliche Festsetzungen

- 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 Abs.1 Ziffer 21 BauGB)
- Das Flurstück 39/2 (am Hagener Bach) wird als Ausgleich für den Eingriff durch die Versiegelung des Bodens auf den Baugrundstücken festgesetzt - Zuordnung gemäß Pa.8a BNatSchG -.



STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL HAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 508 " TEUFELSKUHLE " M. 1 : 1000

UEBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Verfahrensvermerke

<p>Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.02.94 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 508 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß Paragraph (Pa.) 2 Abs.1 BauGB am 03.10.94 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 03.02.97.</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstr.4.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 03.02.97.....</p> <p>gez. SCHLUPP Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>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 6.6.1986 (Nds.GVBl.S.157) i.d.zur Zeit geltenden Fassung und des Pa.40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds.GVBl.S.229) i.d.zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmenesetz 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. 508, bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzung/en und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 03.02.97.....</p> <p>gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	
<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte..... Maßstab..... 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 baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:). 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 14.02.97.....</p> <p>gez. REHBEIN Öffentl.best.Vermessungsing.</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.03.96... dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.96... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03... bis 22.04.96 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 03.02.97.....</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.96... als Satzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 03.02.97.....</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß Pa.12 BauGB am 30.01.97... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 5... erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.97. rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 03.02.97.....</p> <p>Der Stadtdirektor Im Auftrage gez. SPENNES</p>

Gezeichnet: Her. 23.11.95 Geändert: