

STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Schneeren Bebauungsplan Nr. 304 "In den Birken"

2. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

(Stand: 22.07.2014)

Textliche Festsetzungen

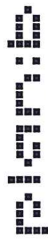
- (1) In dem Wohngebiet WA sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Alten- und Pflegeheime samt zugehörigen Nebennutzungen wie therapeutische und psychiatrische Einrichtungen sowie die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- (2) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- (3) Das in dem Allgemeinen Wohngebiet WA von bebauten oder befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- (4) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA ist je Baugrundstück ein lebensraumtypischer Laubbaum mittleren Kronenumfanges anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Hinweise

Für die Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, Seite 1548).

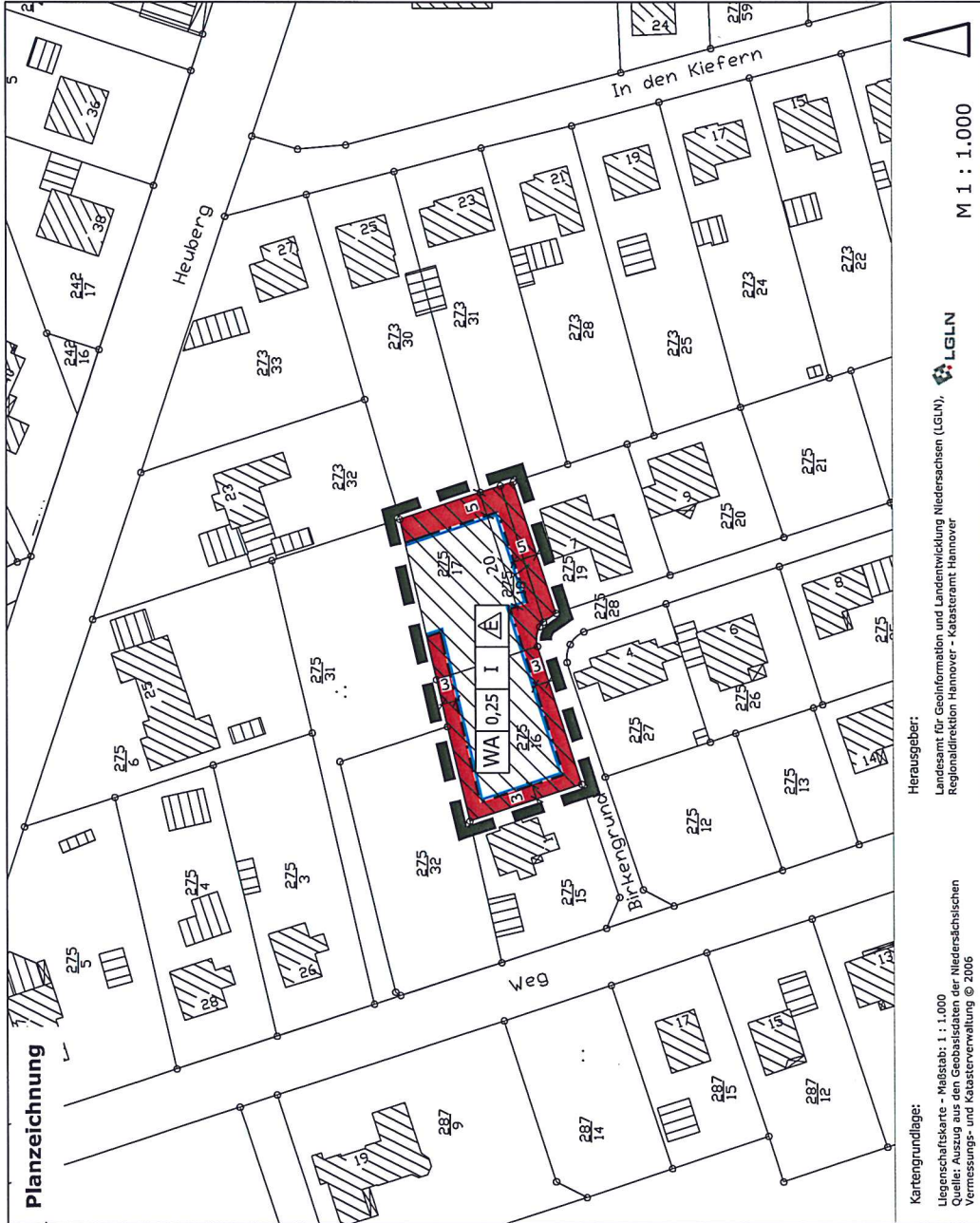
Im Planbereich sind die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 84 Abs. 3 NBauO), die für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schneeren mit Satzung vom 29.03.2001 (rückwirkend wirksam zum 19.10.1978) erlassen wurden, zu beachten. Diese Satzung bleibt von der Bebauungsplanänderung unberührt und behält in deren Geltungsbereich ihre Gültigkeit.

Planverfasser im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge.:



Lösungen für Planungsfragen

(Dipl.-Ing. Georg Böllner)
Königsstraße 10 A, 30156 Hannover
Tel. +49 (0) 511 363-1111 Fax +49
E-Mail info@plan-besett.de



Kartengrundlage:

Legenheitskarte - Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2008

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Hannover - Katasteramt Hannover

Planzeichenerklärung
gemäß Planzeichenerordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I Seite 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

0,25 Grundflächenzahl GRZ

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches