

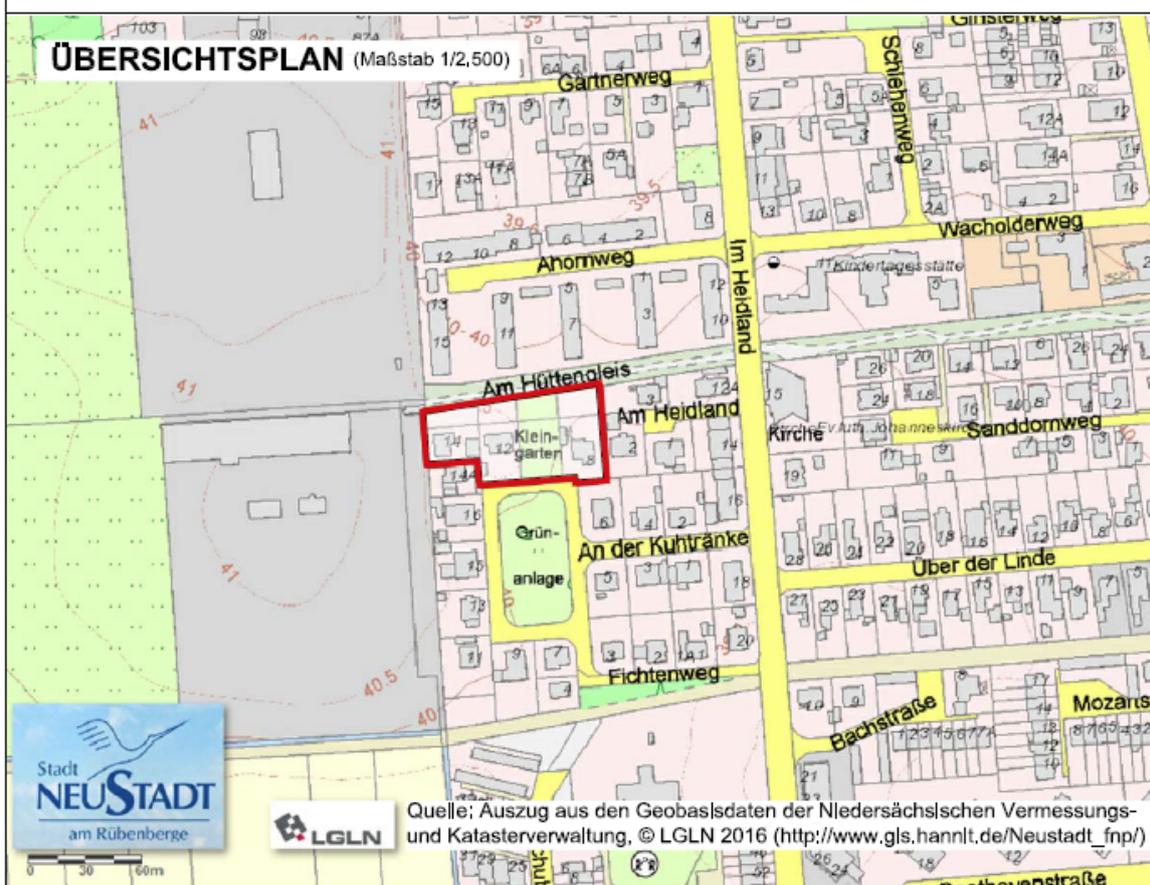
Region Hannover

Stadt Neustadt a. Rbge. Bebauungsplan Nr. 107 „Im Heidland“, 6. Änderung

M. 1 : 1000

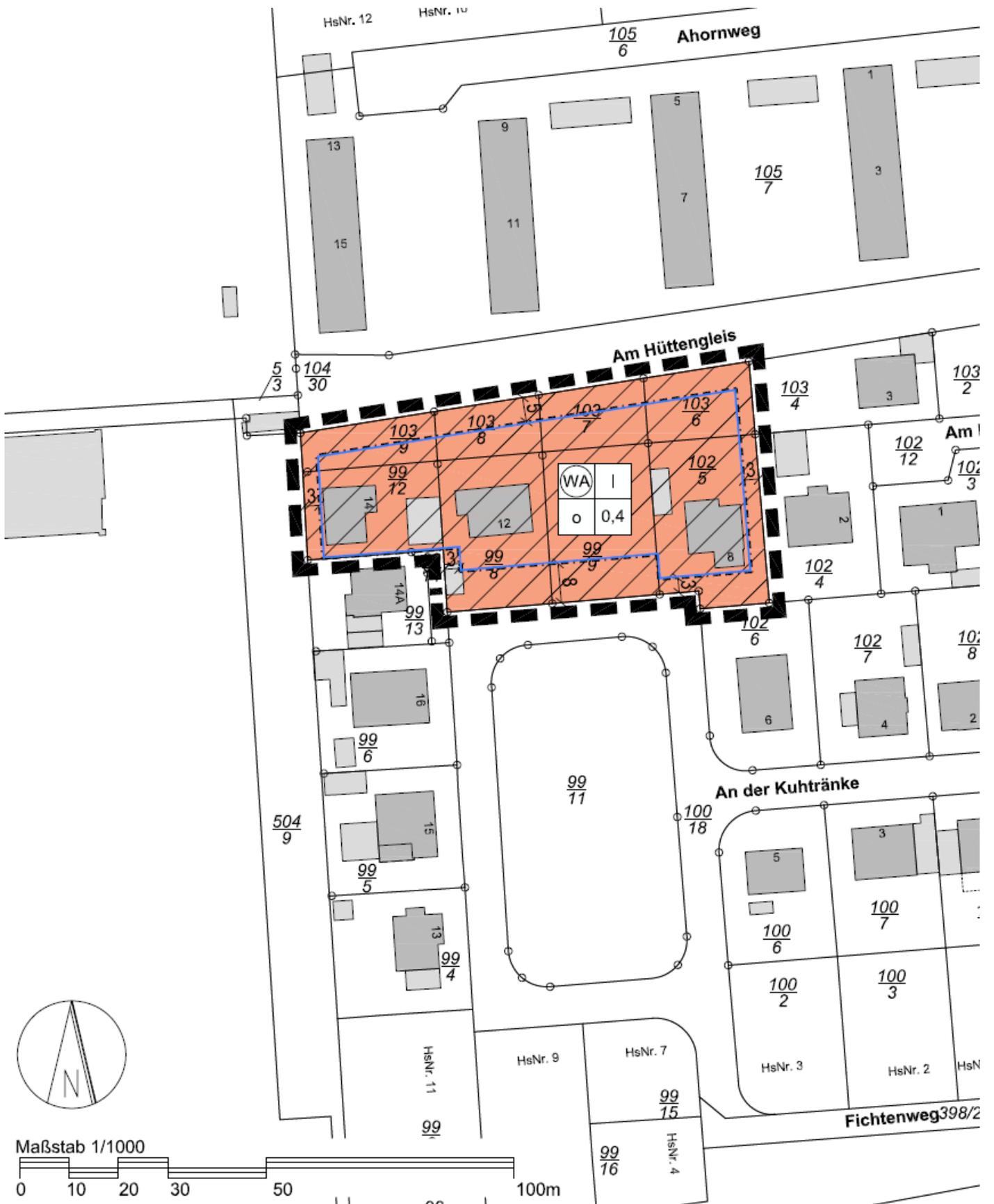
ENTWURF

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(beschleunigtes Verfahren)



Planung: • plan Hc • Büro für Stadtplanung, Architekt • Stadtplaner Dipl.-Ing. Ivar Henckel (AK Nds)

Auszug aus der Planzeichnung



TEXTLICHE FESTSTZUNGEN

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Als ausnahmsweise Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzelgen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 | 1722
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 | 1548.

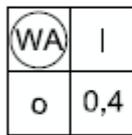
ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



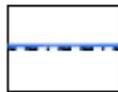
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Nutzungsschablone



WA = Allgemeine Wohngebiete
I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o = offene Bauweise
0,4 = GRZ (Grundflächenzahl)

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



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)