

Region Hannover

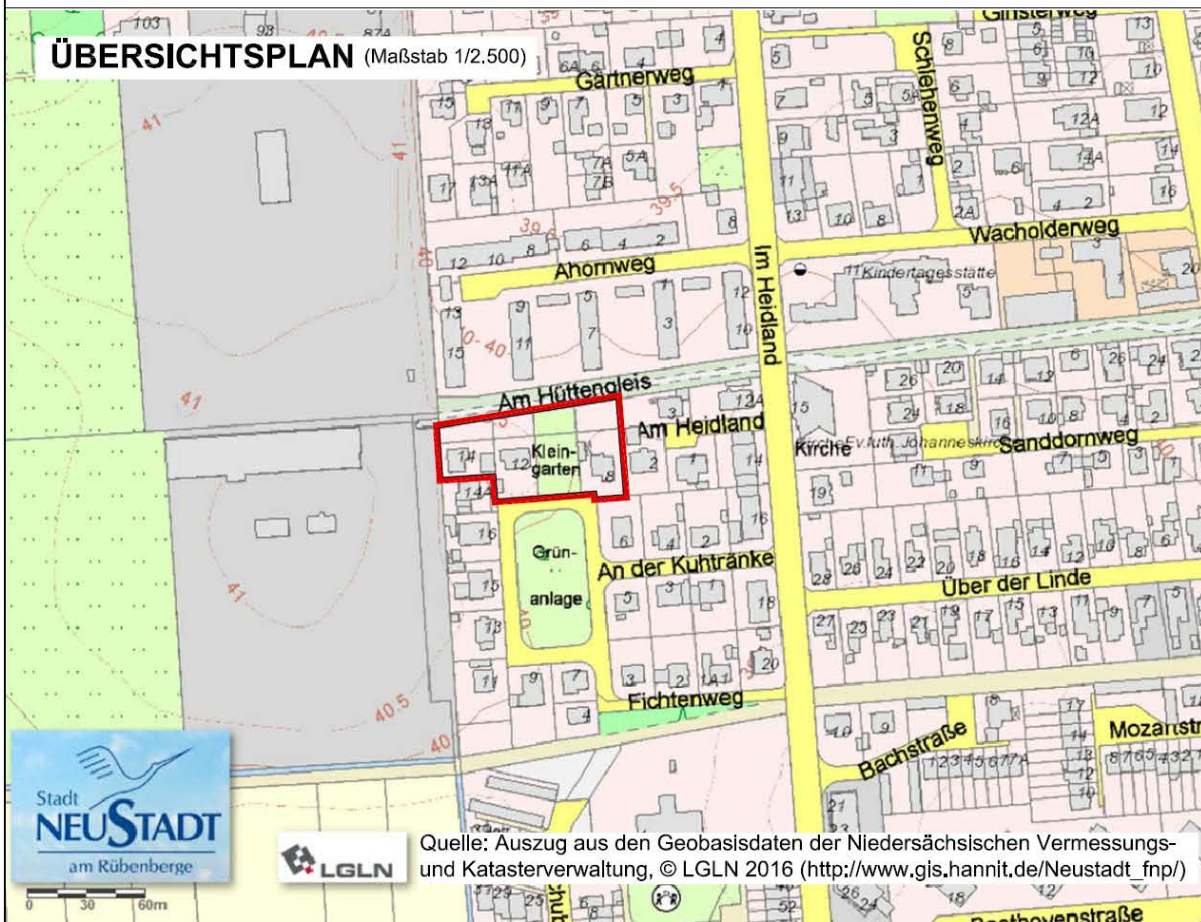


# Stadt Neustadt a. Rbge. Bebauungsplan Nr. 107 „Im Heidland“, beschleunigte 6. Änderung

M. 1 : 1000

Satzungsbeschluss

Bebauungsplan der Innenentwicklung



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

Planungsstand: Satzungsbeschluss



## **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.

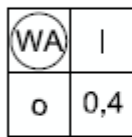
## ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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)