

# STADT NEUSTADT A. RBGE.

## Kernstadt

# BEBAUUNGSPLAN NR. 102

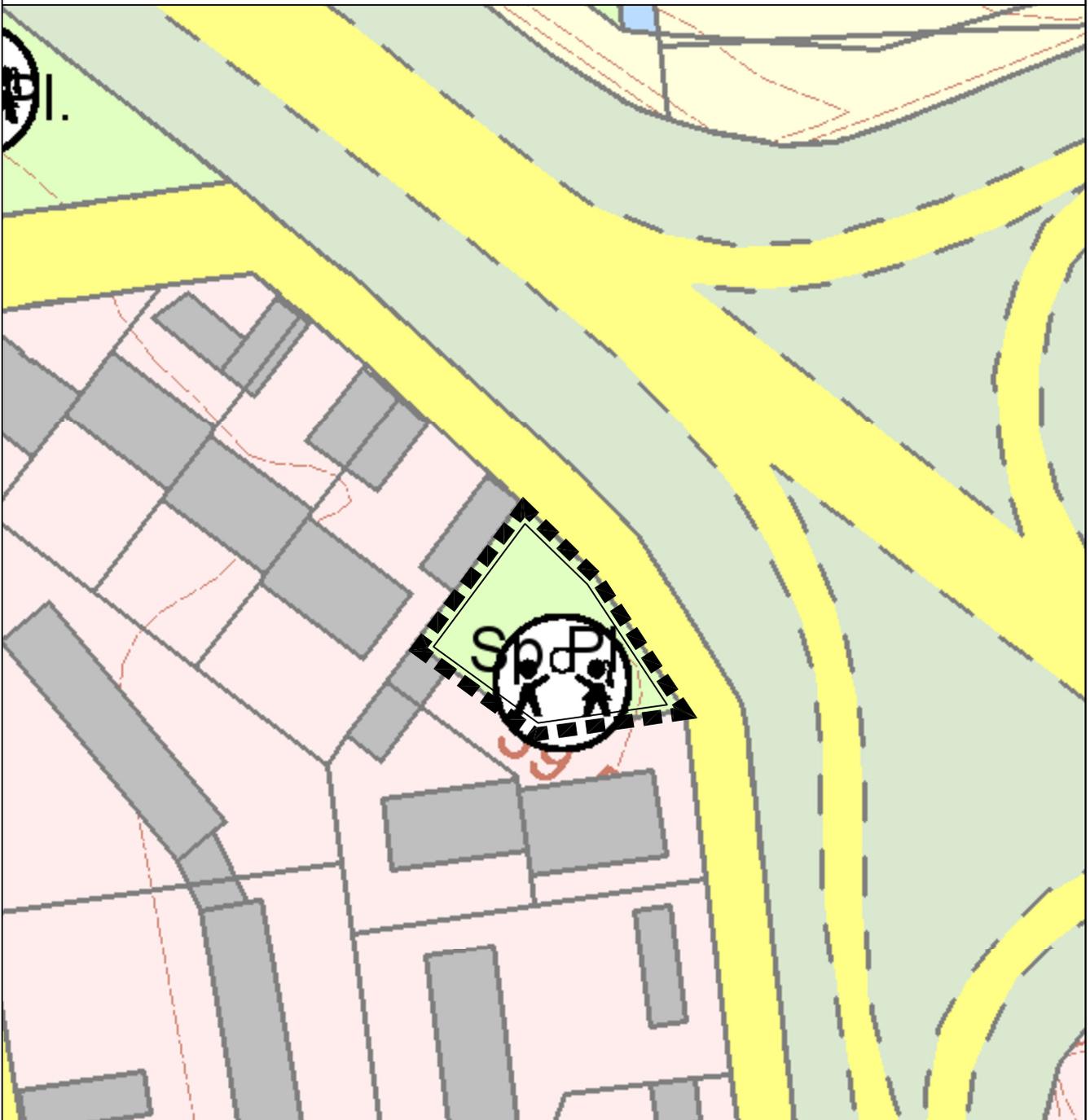
"Klagesäcker Nord", beschleunigte

2. Änderung

**ENTWURF**

**M. 1 : 500**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:1.000**



Planung: Herr Schmidt

Planerstellung: Frau Zimpel 08.05.2018

Geändert:

# Erläuterung der Planzeichen

## Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(siehe textliche Festsetzung § 1)

§ 4 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß  
(siehe textliche Festsetzung § 2)

§ 19 BauNVO

1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

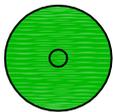
§ 20 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(siehe textliche Festsetzung § 1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

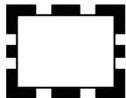
## Grünflächen / Pflanzbindungen



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(siehe textliche Festsetzung § 1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

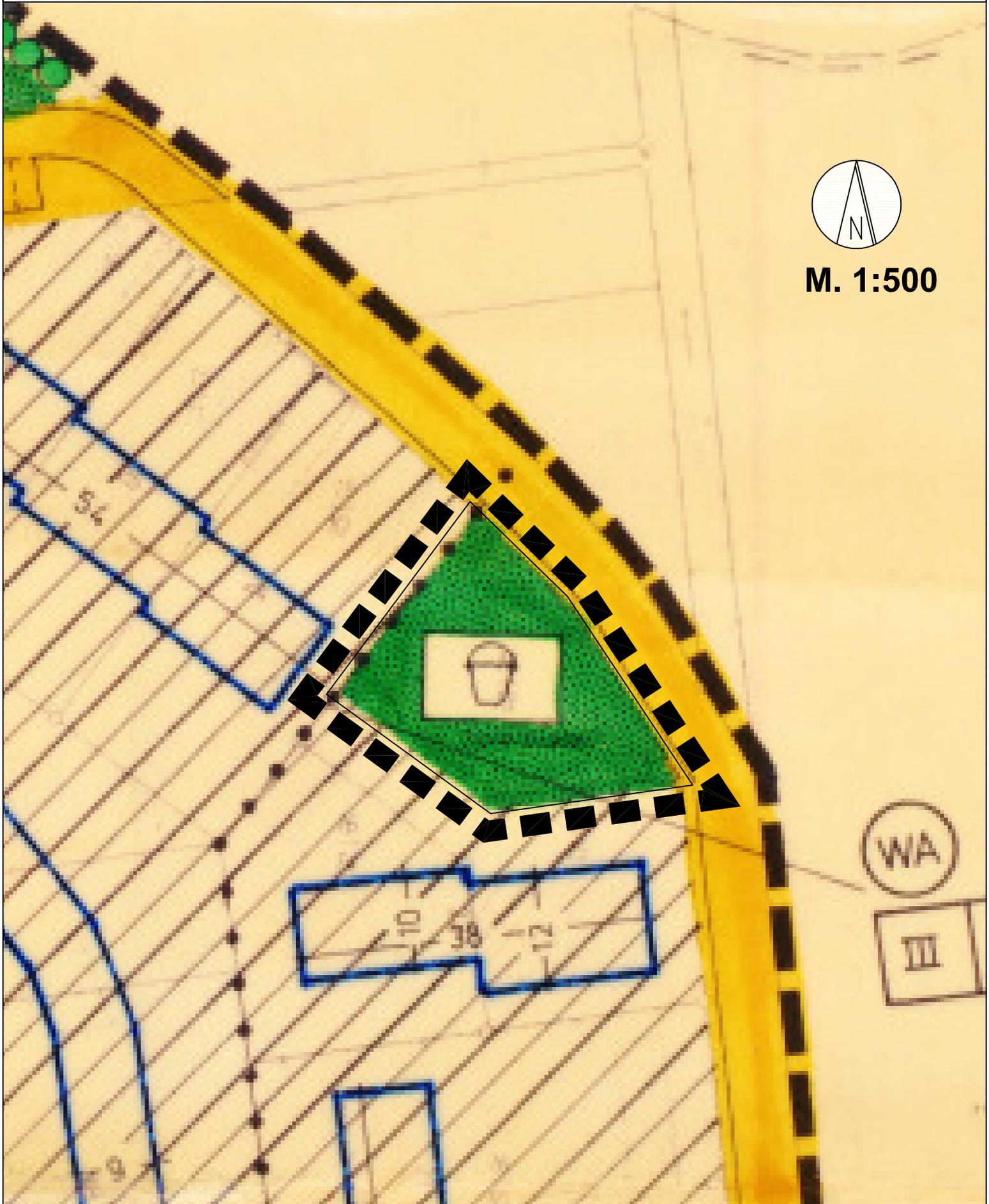
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", 1. Änderung  
(rechtsverbindlich 29.12.1973)**

**ALT**



**M. 1:500**

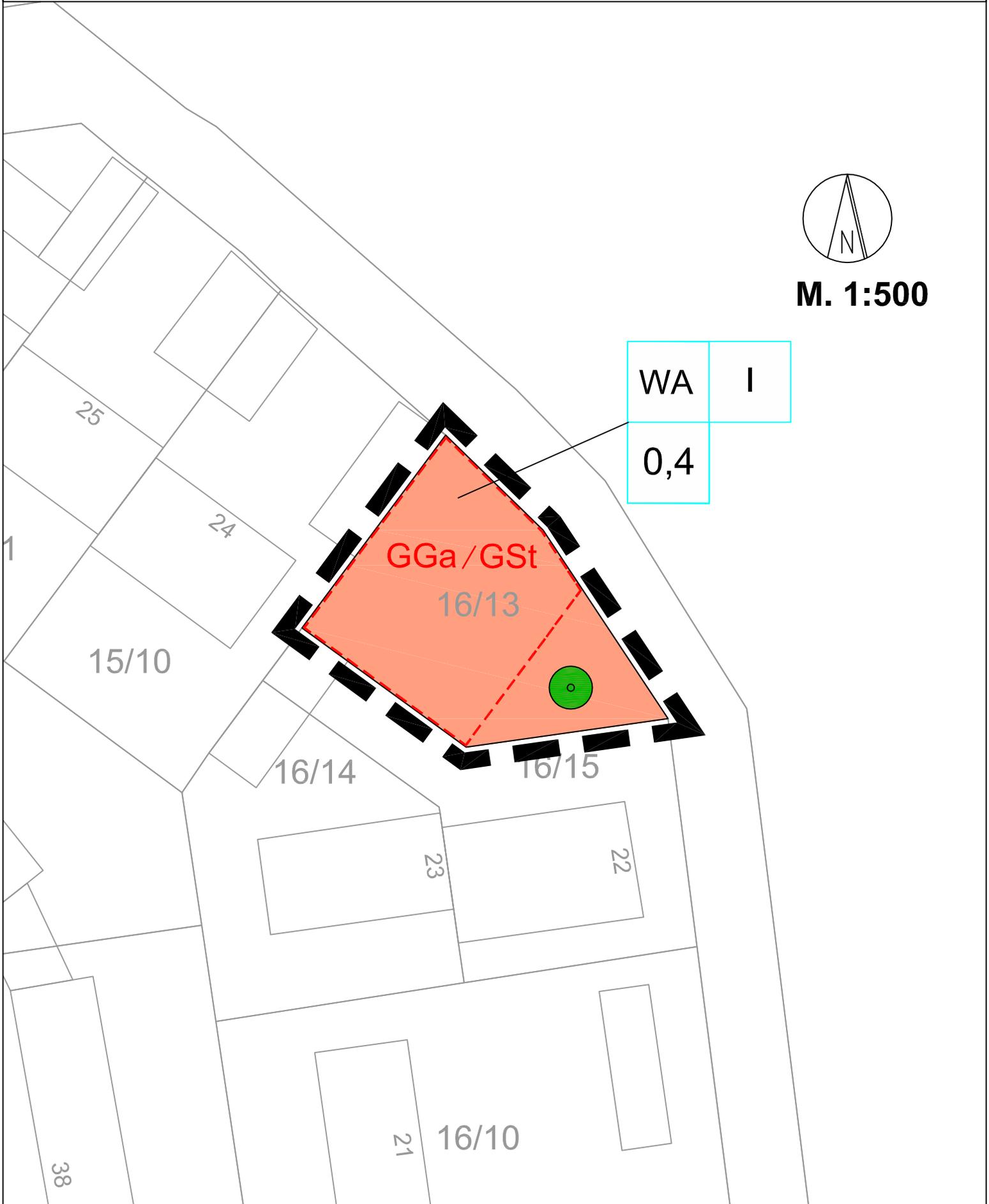


# Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung

# NEU



M. 1:500



## **Textliche Festsetzungen**

### **§ 1 Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

PKW-Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze zulässig.

Im Bereich außerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum aus der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen (Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, mind. 6m<sup>2</sup> offene Baumscheibe, mind. 12m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Bodenraum) und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang des Baumes ist eine Ersatzpflanzung entsprechend der o.g. Kriterien vorzunehmen.

Alle Bäume, die zu erhalten oder zu pflanzen und dann zu erhalten sind, sind nach den Richtlinien der ZTV-Baumpflege der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.), Ausgabe 2017 zu pflegen.

#### **Pflanzliste**

- *Acer pseudoplatanus* / Berg-Ahorn
- *Carpinus betulus* / Hainbuche
- *Quercus robur* / Stiel-Eiche

### **§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl**

(gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl kann innerhalb des WA-Gebietes bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

## **Hinweise**

#### **Archäologische Denkmalpflege**

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### **Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - umgehend zu benachrichtigen.