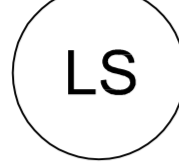


Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 30. November 2018



gez. U. Sternbeck
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

Planunterlagen

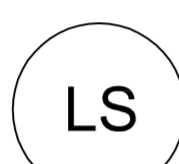
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hannover

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des Übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVerMG)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2014). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 27. November 2018

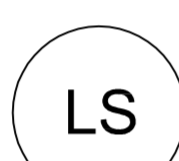


gez. Dipl.-Ing. Ewald Hermes
Örtlich. beauftragter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung

Neustadt a. Rbge., den 29. November 2018



gez. C. Schmidt
Der Planverfasser

Beschleunigtes Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 09.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.2018 in der Hannoverischen Allgemeine Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Unterrichtung und Öffentliche Auslegung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2018 ortsüblich in der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom 23.07.2018 bis einschließlich 30.07.2018.

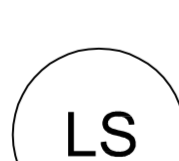
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.07.2018 bis einschl. 31.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden in dieser Zeit in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 01.11.2018 als Satzung beschlossen.
Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 30. November 2018

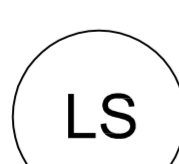


gez. U. Sternbeck
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.12.2018 ortsüblich in der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.12.2018 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 10. Dezember 2018



Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. H. Zerr

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

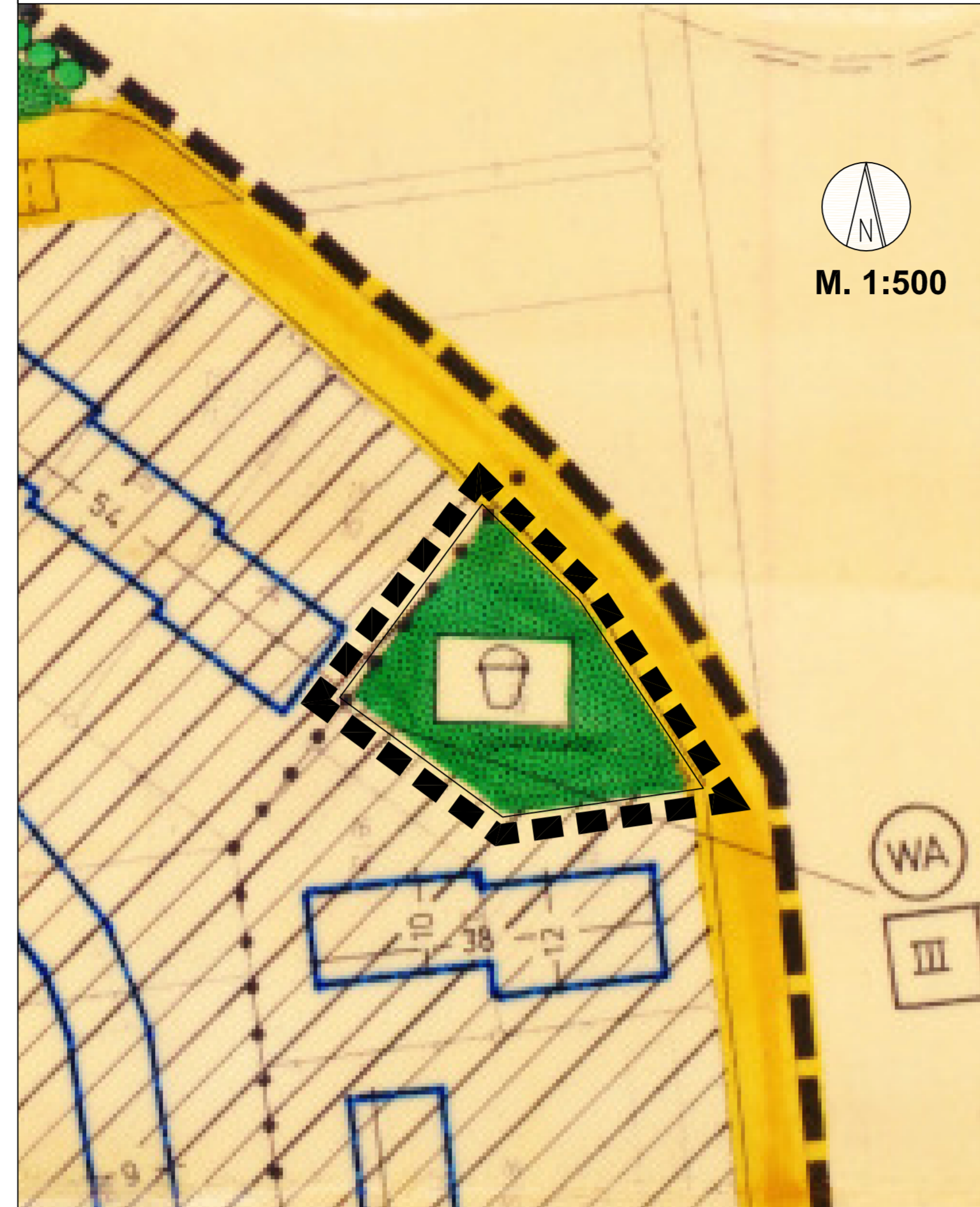
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

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

ALT

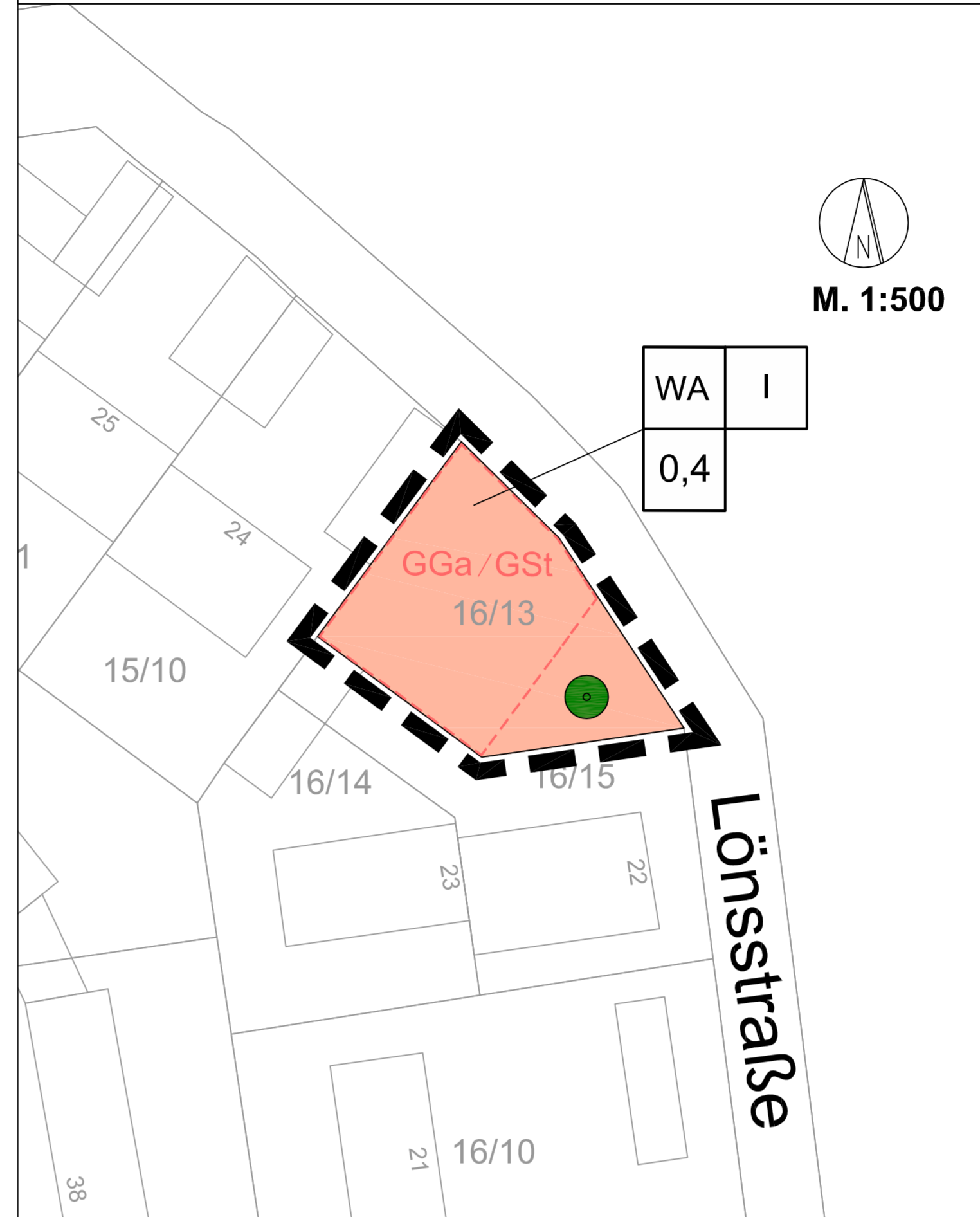


M. 1:500



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

NEU



M. 1:500

WA	I
0,4	

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. 6m² offene Baumscheibe, mind. 12m² 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. 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.

Militärischer Flugplatz Wunstorf

Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen. Der Militärflughafen Wunstorf-Großenheidorn hat eine strategische Bedeutung für die Transportflugzeuge der Bundeswehr und ist für diese Nutzung zu sichern. Bei baulichen Maßnahmen sind die rechtlichen Vorschriften zum Schallschutz zu beachten.

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
I	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
--	---	------------------

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Kernstadt

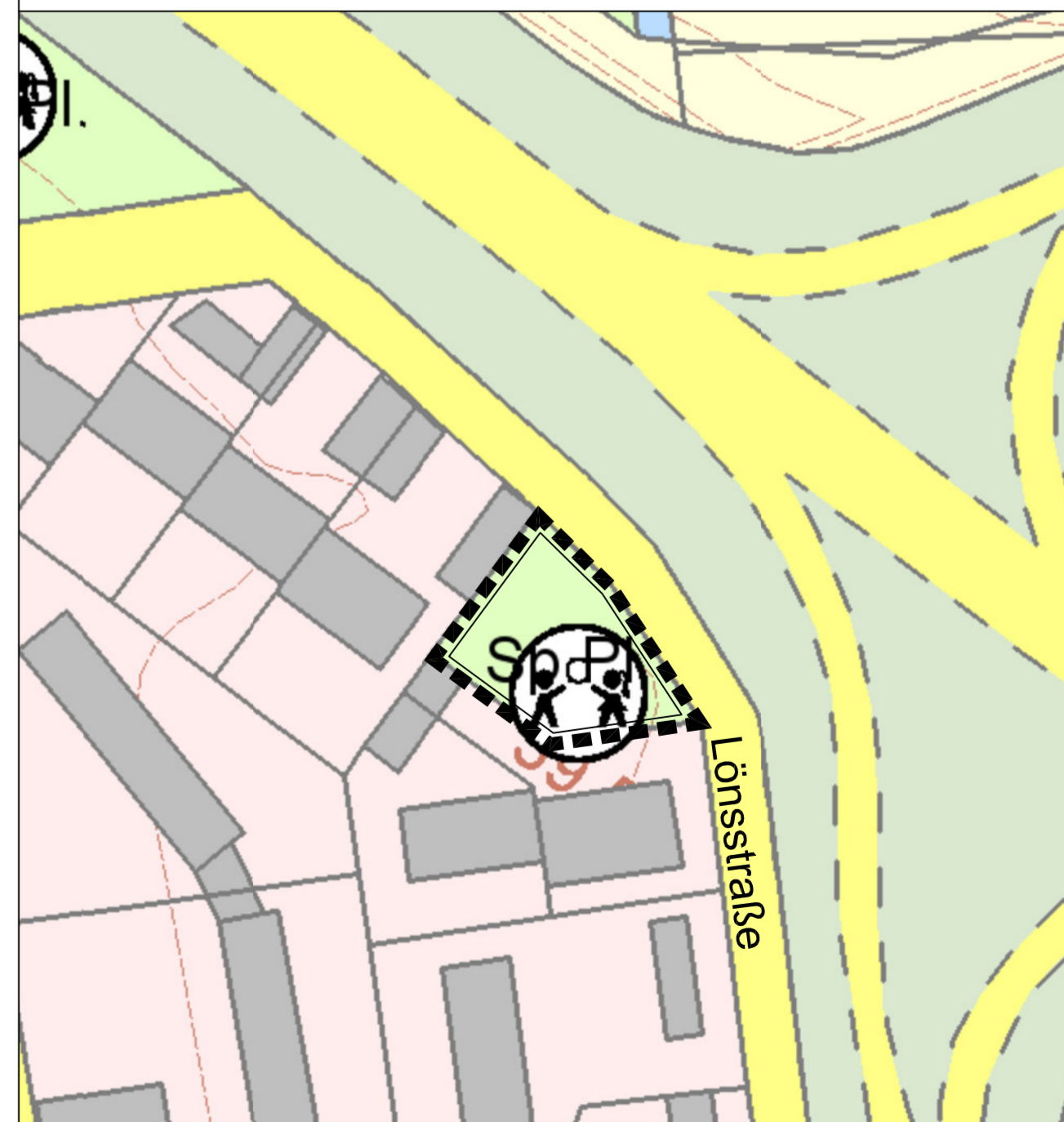
BEBAUUNGSPLAN NR. 102

"Klagesäcker Nord", beschleunigte

2. Änderung

M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:1.000



Planung: Herr Schmidt

Planerstellung: Frau Zimpel 08.05.2018

Geändert:

Planfassung zum Satzungsbeschluss