

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung des Planes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), und des § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), letzte berücksichtigte Änderung: § 111 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 107 "Im Heidland", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 20. Juli 2017

L.S.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Neustadt a. Rbge., Flur: 23 Maßstab: 1: 500
Quelle: Auszug Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

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 nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften
2. die öffentliche Wiedergabe 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 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich best. Vermessungsing., Hermes & Ansorge (ÖbVI),
Windmühlenstraße 15, 31535 Neustadt am Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 19.07.2017

S

gez. Hermes
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Beschleunigtes Verfahren

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

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 02.01.2017 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 26.01.2017 in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Unterrichtung und öffentliche Auslegung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2017 in der Leine-Zeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.01.2017 bis einschließlich 06.02.2017.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.02. bis einschl. 07.03.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung der Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 107 "Im Heidland", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

20. Juli 2017

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...26.07.2017... in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...26.07.2017... rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 27. Juli 2017

L.S.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. i.A. Kull

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

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

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

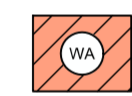
Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL)
• plan Hc • Büro für Stadtplanung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf
www.planhc.de

S

gez. Henckel
Planverfasser

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)

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

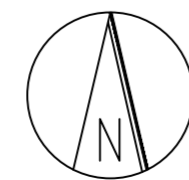
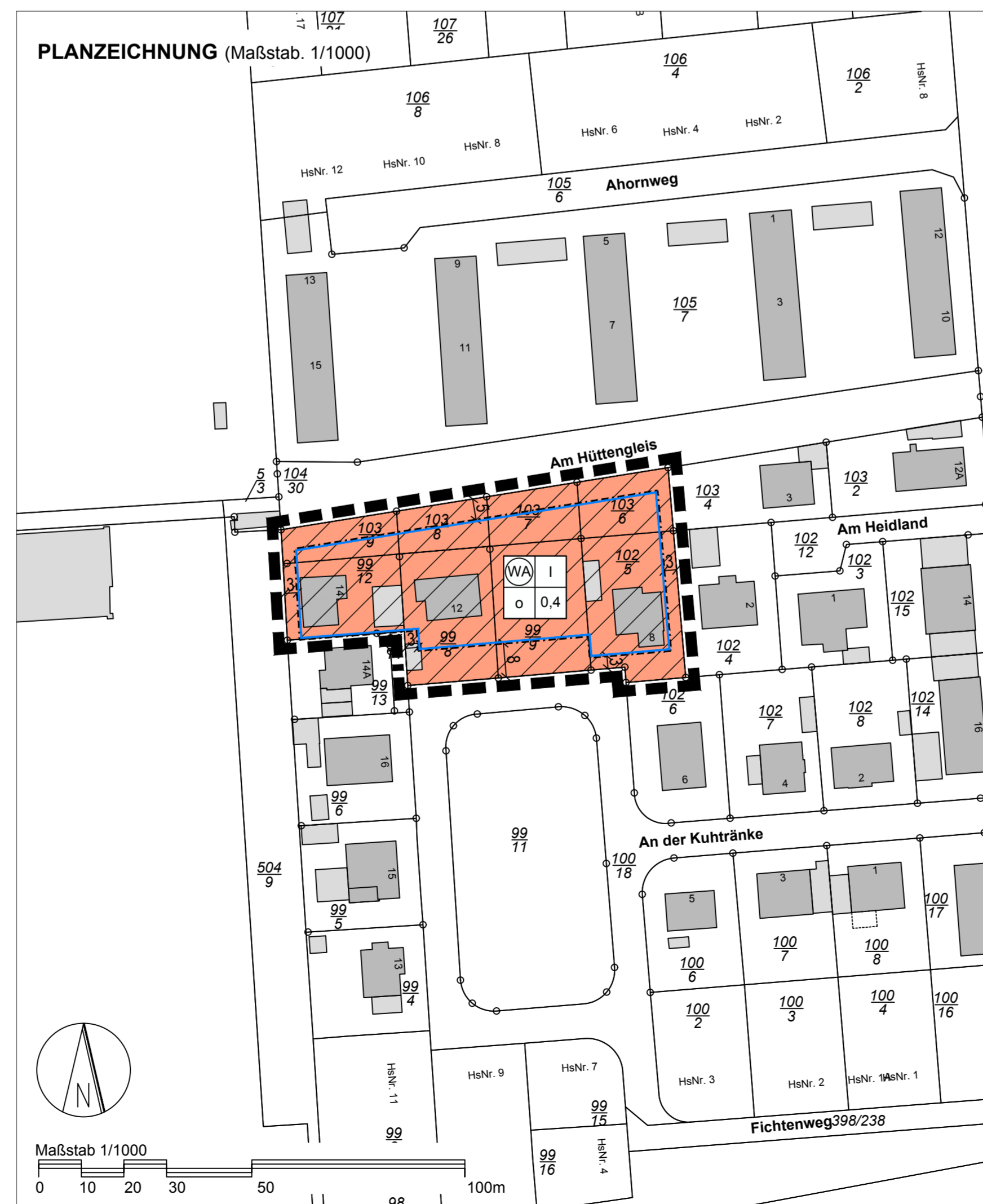
Archäologische Denkmalpflege

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

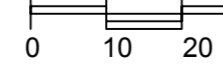
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 29.5.2017 I 1298
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHNUNG (Maßstab 1/1000)



Maßstab 1/1000



Region Hannover

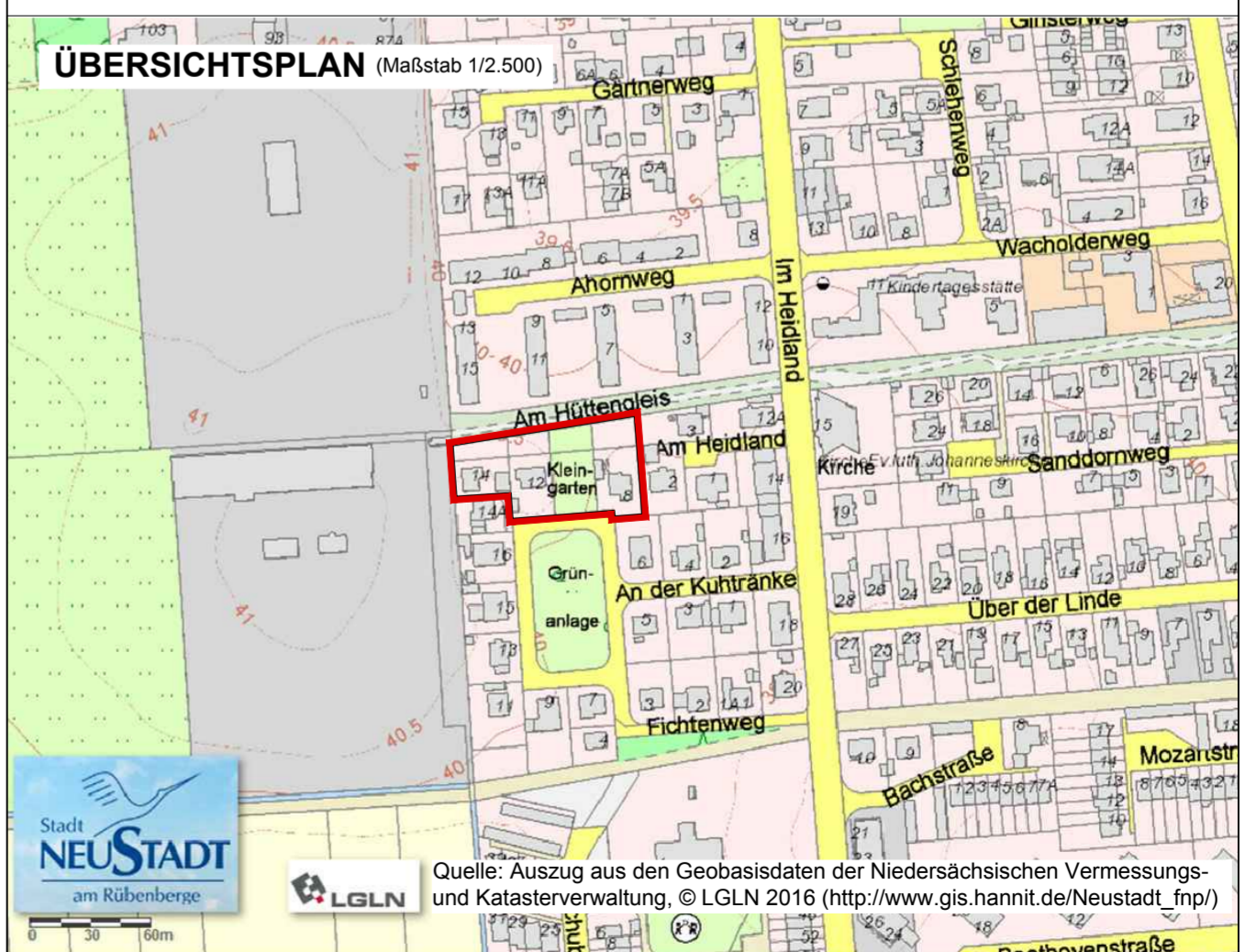


Stadt Neustadt a. Rbge. Bebauungsplan Nr. 107 „Im Heidland“, beschleunigte 6. Änderung

M. 1 : 1000

ABSCHRIFT

Bebauungsplan der Innenentwicklung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2016 (http://www.gis.hannit.de/Neustadt_fnp/)

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