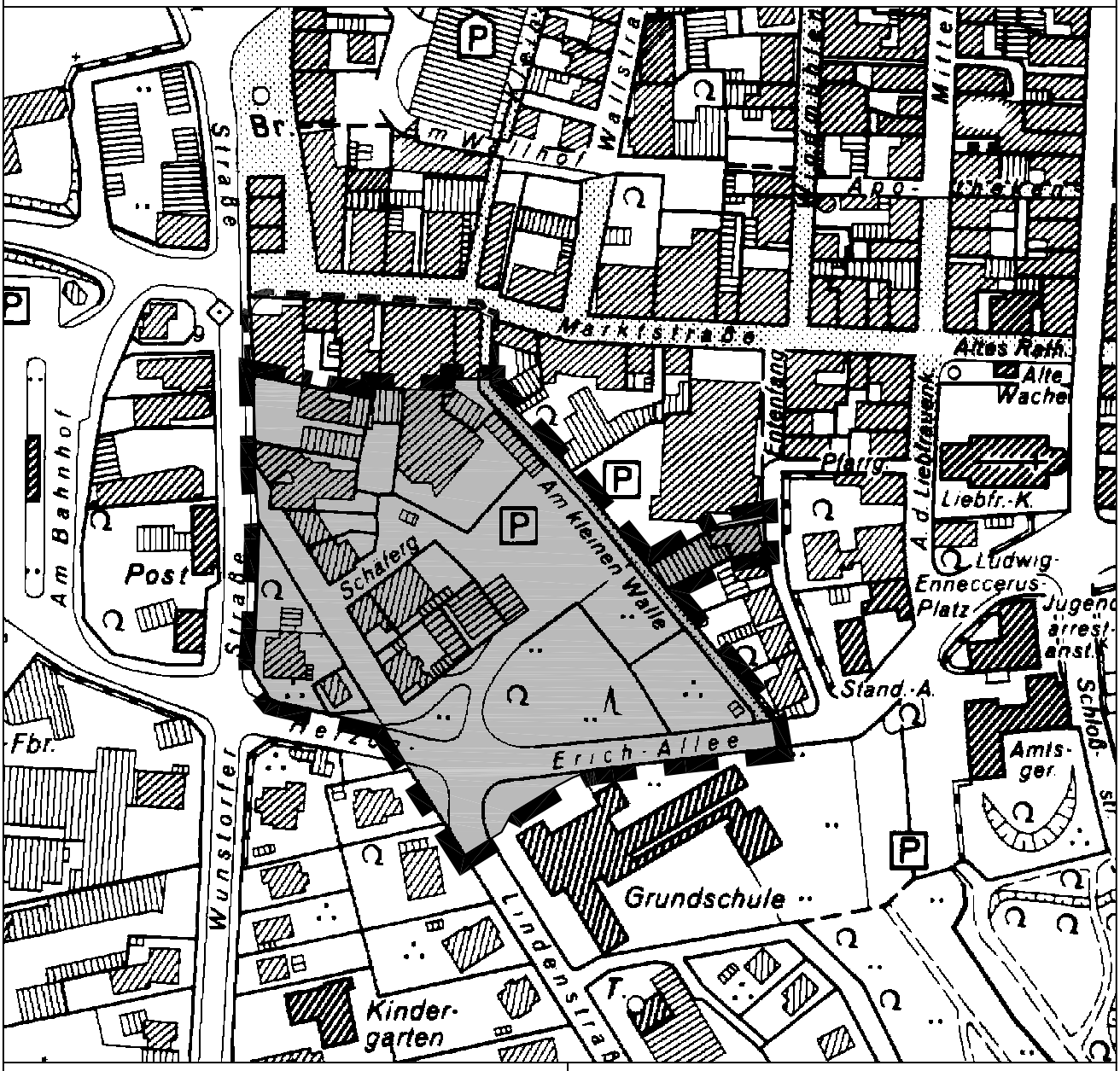
STADT NEUSTADT A. RBGE.
Kernstadt
BEBAUUNGSPLAN NR. 108 H
"Marktstraße Süd"
1. vereinfachte Änderung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2.500



Planung: Frau Kull	Planerstellung: Frau Herrmann 08.01.2007
Geändert:	

1. vereinfachte Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 108 H „Marktstraße Süd“

Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424) in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S. 382) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.10.2003 (Nds. GVBl. S. 89) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H „Marktstraße Süd“ bestehend aus textlicher Festsetzung mit örtlicher Bauvorschrift und Begründung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 25.04.2007

Siegel

gez. Sternbeck
.....
Bürgermeister

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung entspricht der Zone II des Bebauungsplanes Nr. 108 H „Marktstraße Süd“.

§ 2

Änderung der örtlichen Bauvorschriften

§ 1 der Örtlichen Bauvorschrift wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

§ 1 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Werbeanlagen sind nur bis zur Fensterbrüstung 1. Obergeschoss zulässig. Bei geschäftlichen Einrichtungen in Obergeschossen sind für diese Werbeanlagen bis zur Deckenebene direkt über der geschäftlichen Einrichtung zulässig. An baulichen Anlagen ohne Fensterbrüstung im 1. Obergeschoss bzw. freistehend sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 4,50 m über der angrenzenden Geländeoberfläche zulässig.

3. Jede geschäftliche Einrichtung darf pro Gebäudefront Flachwerbeanlagen mit einer insgesamt maximalen Ansichtsfläche von 1,5 qm anbringen.

   Bei Werbeanlagen, die aus durchbrochenen Einzelbuchstaben/Einzelbereichen bestehen, oder bei vorkragenden Werbeanlagen mit mehreren Ansichtsflächen darf die Ansichtsfläche je geschäftliche Einrichtung und Gebäudefront maximal 3,0 qm betragen.

   Besitzt eine geschäftliche Einrichtung eine größere zugehörige Gebäudebreite als 10 m, so vergrößert sich die zulässige Ansichtsfläche der Werbeanlagen für je angefangene 5 m um 1,5 qm.

   Bei der Verwendung von vorkragenden Werbebannern vergrößert sich die zulässige Ansichtsfläche um den Faktor 1,5.

   Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Ansichtsfläche von 3,0 qm besitzen.

4. Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung 1. Obergeschoss sind nur in Gestalt von durchbrochenen Einzelbuchstaben/Einzelzeichen und vorkragenden Werbebannern, die ihre Unterkante nicht oberhalb der Fensterbrüstung 1. Obergeschoss besitzen, zulässig.

5. Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen darf der Werbeträger nicht als Lichtquelle dienen, hiervon ausgenommen sind Werbeträger im Farbton weiß.

   Werbeanlagen mit wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

6. Besonders ausgestaltete Gebäudeteile, wie z. B. Teile des Fachwerkgerüstes, Inschriften und ornamentale Ausbildungen, dürfen nicht überdeckt werden.

7. Das vollflächige Bekleben von Fenstern und Türen ist unzulässig. Werbeanlagen sind hier in Gestalt von durchbrochenen Einzelbuchstaben/Einzelzeichen zu verwenden.

8. Bei Sonderverkäufen, Schützen- und Stadtfesten, die maximal eine Woche dauern, gelten die Absätze 1 bis 7 nicht. Dieses Privileg gilt für jede geschäftliche Einrichtung für insgesamt maximal 4 Wochen pro Kalenderjahr.

9. Die Festsetzungen der Nrn. 1 – 7 gelten nicht für Werbeanlagen innerhalb von Passagen.

§ 3

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 H „Marktstraße Süd“ gelten unverändert.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 25.04.2007

gez. Sternbeck

.....
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H und der Begründung wurden von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung ausgearbeitet.

Neustadt a. Rbge., den 25.04.2007

Im Auftrag

gez. Kull

.....
Kull

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H und der Begründung haben vom 20.03.2007 bis einschließlich 23.04.2007 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 25.04.2007

gez. Sternbeck
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H in seiner Sitzung am 01.03.2007 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 25.04.2007

gez. Sternbeck
.....
Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.05.2007 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 18 erfolgt. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H ist damit am 10.05.2007 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 22.05.2007

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Nils Jacobs
.....

Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 H sind gemäß § 215 BauGB innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser vereinfachten Änderung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den .....

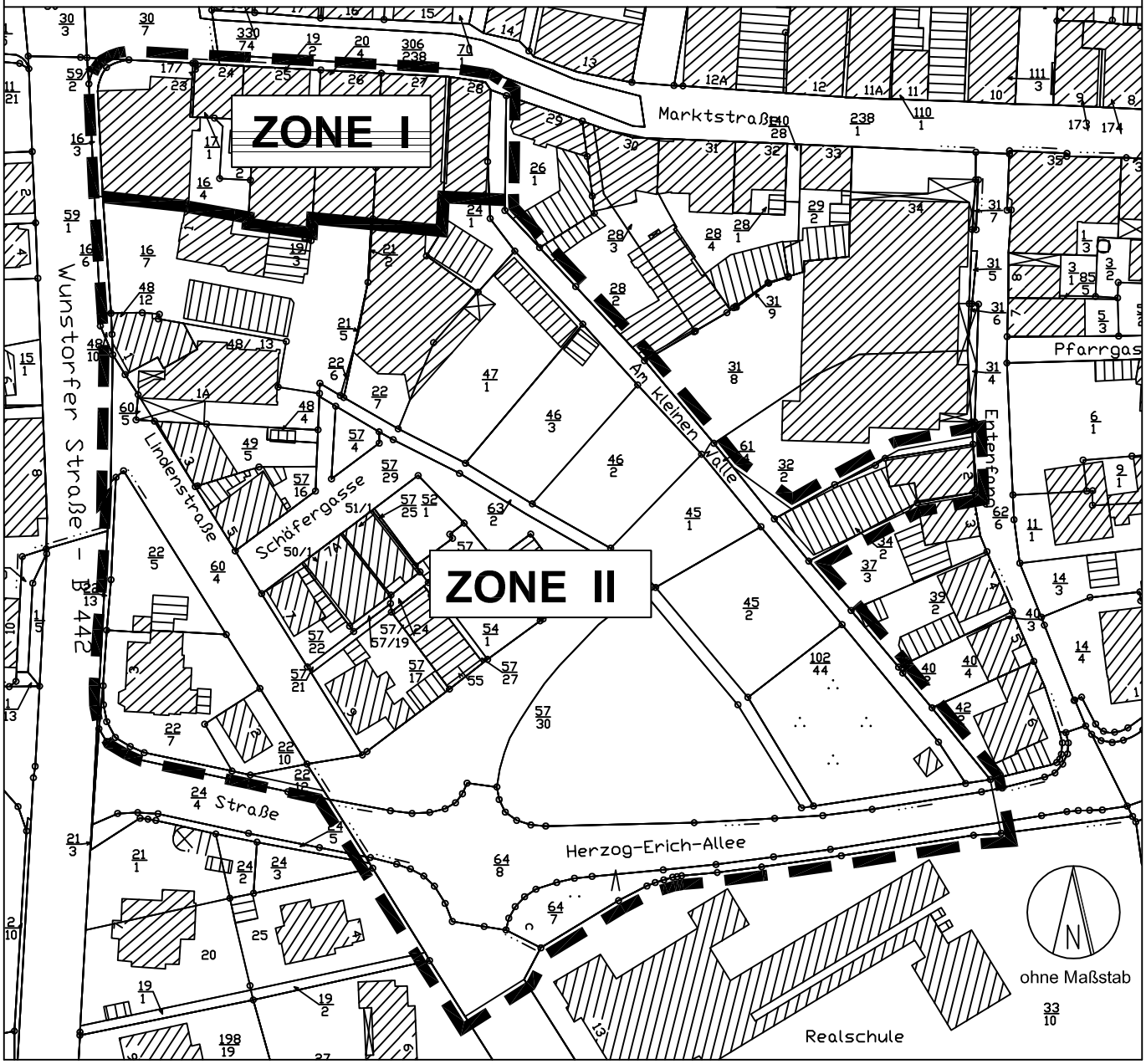
Der Bürgermeister
im Auftrag

.....

Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen nach dem Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung.

Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466.)

Zonen zu den Örtlichen Bauvorschriften



Dieser Bebauungsplan liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des **Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten"** und wird durch die dort getroffenen textlichen Festsetzungen geändert.