

### Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

-  Sondergebiet - großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen § 1.1
-  Sondergebiet - großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen § 1.2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl
- GF Geschossfläche
- TH=8m maximale Traufhöhe in Metern über Geländeoberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), siehe textliche Festsetzungen § 4

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), siehe textliche Festsetzungen § 5
-  Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

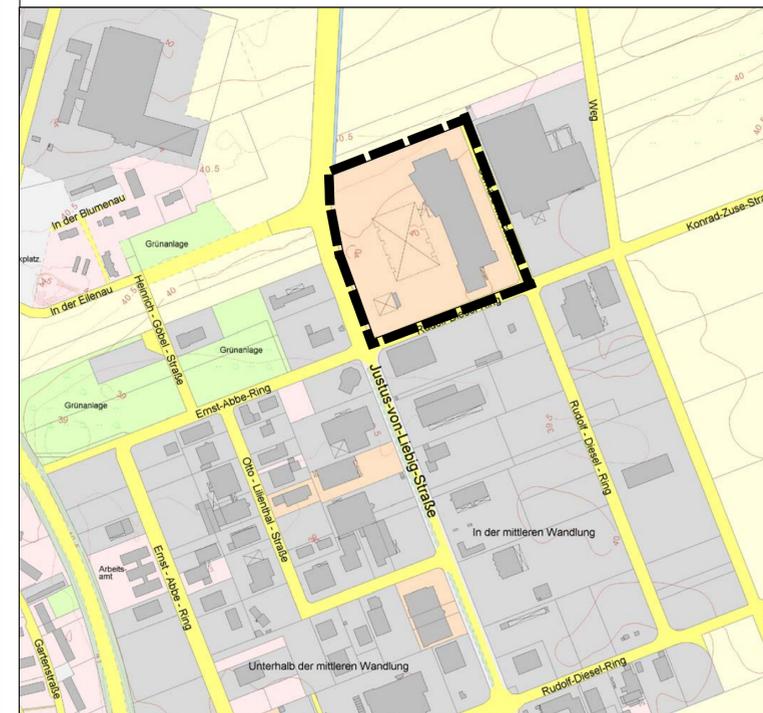
-  Richtfunkverbindung mit Angabe der max. zulässigen Bauhöhe über NN

### Textliche Festsetzungen

- § 1 In den Sondergebieten SO-1 und SO-2 sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO zulässig.
  - 1.1 In dem Sondergebiet SO-1 ist nur ein SB-Warenhaus zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche im SO-1 wird auf max. 5.000 qm festgesetzt, die Verkaufsfläche für die Branche Lebensmittel auf max. 2.500 qm. Ausnahmsweise zulässig: Tankstelle und eine Wohnung für Aufsichtspersonal.
  - 1.2 In dem Sondergebiet SO-2 ist nur ein Lebensmittel-Discounter zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche im SO-2 wird auf max. 1.000 qm festgesetzt, die Verkaufsfläche für die Branche Lebensmittel auf max. 1.000 qm. Ausnahmsweise zulässig: eine Wohnung für Aufsichtspersonal.
- § 2 Gem. § 21 a (4) Nr. 3 BauNVO bleiben die Flächen von Einstellplätzen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.
- § 3 Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind für je angefangene 5 Einstellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.
- § 4 Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische bzw. kulturtypische Gehölze anzupflanzen. Innerhalb dieser Flächen ist die Anlage einer betriebsbedingten Ein-/Ausfahrt in einer Breite von max. 6 m ausnahmsweise zulässig, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Als standortheimische bzw. kulturtypische Gehölze kommen in Betracht: Wildapfel Malus sylvestris (Hochstamm 10/12, 3 x v.m.B.), Spitzahorn Acer platanoides, Traubeneiche Quercus petraea, Erle Alnus glutinosa (alle Hst. 18/20 4 x v.m.B.) sowie Gebüsche (3-5 reihige Pflanzungen; Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 0,8 m, Sträucher 60/80 Feldahorn Acer campestre, Hartriegel Cornus sanguinea, Weißdorn Crataegus monogyna, Pfaffenhütchen Euonymus europaeus, Geißblatt Lonicera xylosteum, Schlehe Prunus spinosa, Hundrose Rosa canina, Salweide Salix caprea, Holunder Sambucus nigra, Brombeere Rubus fruticosus)
- § 5 Die mit L gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neustadt am Rübenberge belastet.
- § 6 In den Bereichen des Ein-/Ausfahrtsverbotes ist die Anlage einer betriebsbedingten Ein-/Ausfahrt in einer Breite von max. 6 m ausnahmsweise zulässig, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

# STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE - KERNSTADT - BEBAUUNGSPLAN NR. 121 "RUDOLF-DIESEL-RING"; 1. beschleunigte Änderung

## Übersichtsplan



Der Entwurf der 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: **Bremen, den 02. März 2009**

**pro loco**  
Am Neuen Markt 19, 28199 Bremen.

gez. Lehmann  
Planverfasser

Gezeichnet: Hock/ Fiedelmeier 06.04.2009

Hinweis:  
Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung des Bebauungsplans Nr. 121 "Rudolf-Diesel-Ring", der BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses letzten Fassung.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.09.2008 dem geänderten Entwurf der 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 "Rudolf-Diesel-Ring", der Begründung und den textlichen Festsetzungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom 06.10. bis 20.10.2008 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge, den 10. März 2009

gez. Sternbeck  
Bürgermeister

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (NDS. GVBl. I S. 437) i.d.z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 121 "Rudolf-Diesel-Ring", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. März 2009

gez. Sternbeck  
Bürgermeister



Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.2008 die Aufstellung der 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge, den 10. März 2009

gez. Sternbeck  
Bürgermeister

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am .....  
Az.: L4-264/2005  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Neustadt a. Rbge, den 06. März 2009

gez. Hermes  
Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.2008 dem Entwurf der 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.06. bis 03.07.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge, den 10. März 2009

gez. Sternbeck  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.12.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge, den 10. März 2009

gez. Sternbeck  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19. März 2009 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 11 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 19. März 2009 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge, den 23. März 2009

gez. Wippermann  
Bürgermeister  
Im Auftrag

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge, den .....

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplans sind Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans - nicht - geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge, den .....

Der Bürgermeister