

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung des Planes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 137 "Auf der Linde", beschleunigte 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 14.01.2016



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

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 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548, 1551 f und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. II 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509).

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung 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 nichtlegene 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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2014). Sie ist 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 13.01.2016



Dipl.-Ing. Ewald Hermes
Öffent. best. Vermessungsingenieur
gez. Hermes

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 "Auf der Linde", beschleunigte 2. Änderung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., den 12.01.2016

gez. Heidi Zerr

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 20.07.2015 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 07.08.2015 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Information der Öffentlichkeit und Öffentliche Auslegung

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 07.08.2015 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht und erfolgte vom 12.08.2015 bis einschließlich 19.08.2015.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.2015 bis einschl. 21.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 a 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. 137 "Auf der Linde", beschleunigte 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 07.01.2016 als Satzung beschlossen.
Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 14.01.2016



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.01.2016 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.01.2016 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 19.01.2016



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Plein

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

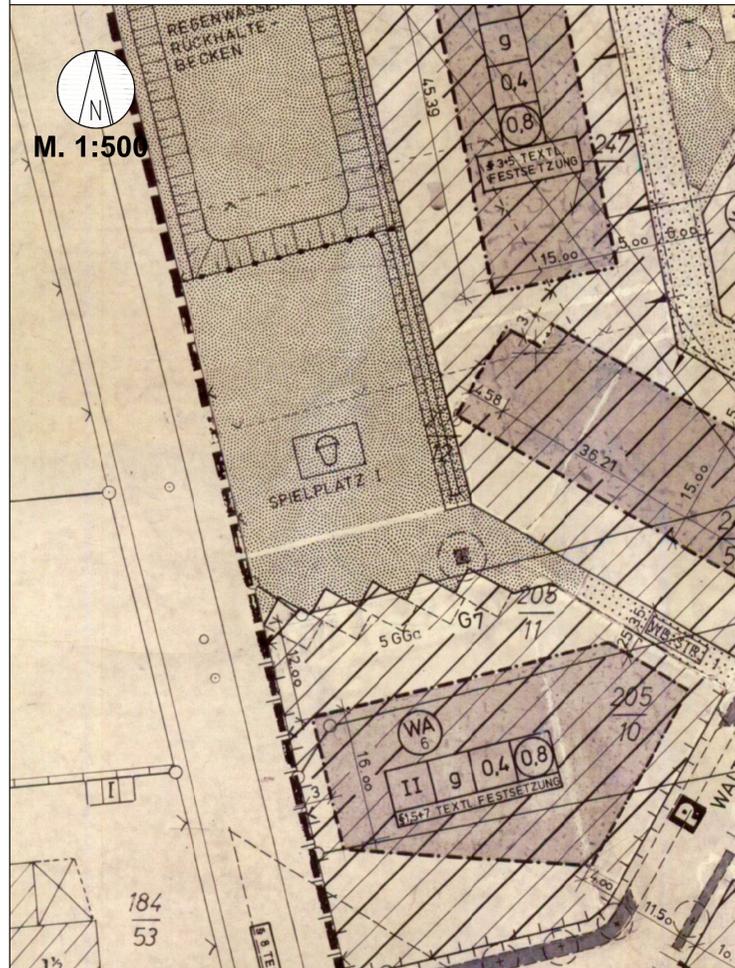
.....

Bebauungsplan Nr.137

"Auf der Linde"

(rechtsverbindlich seit 11.03.1982)

ALT



M. 1:500

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Erhaltung von Einzelbäumen



Leitungsrecht zugunsten des Abwasserbehandlungsbetriebes Neustadt a. Rbge.

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Abwasserbetriebes Neustadt a. Rbge., unterirdische Regenwasserkanäle herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind auf dieser Fläche unzulässig.

Hinweise

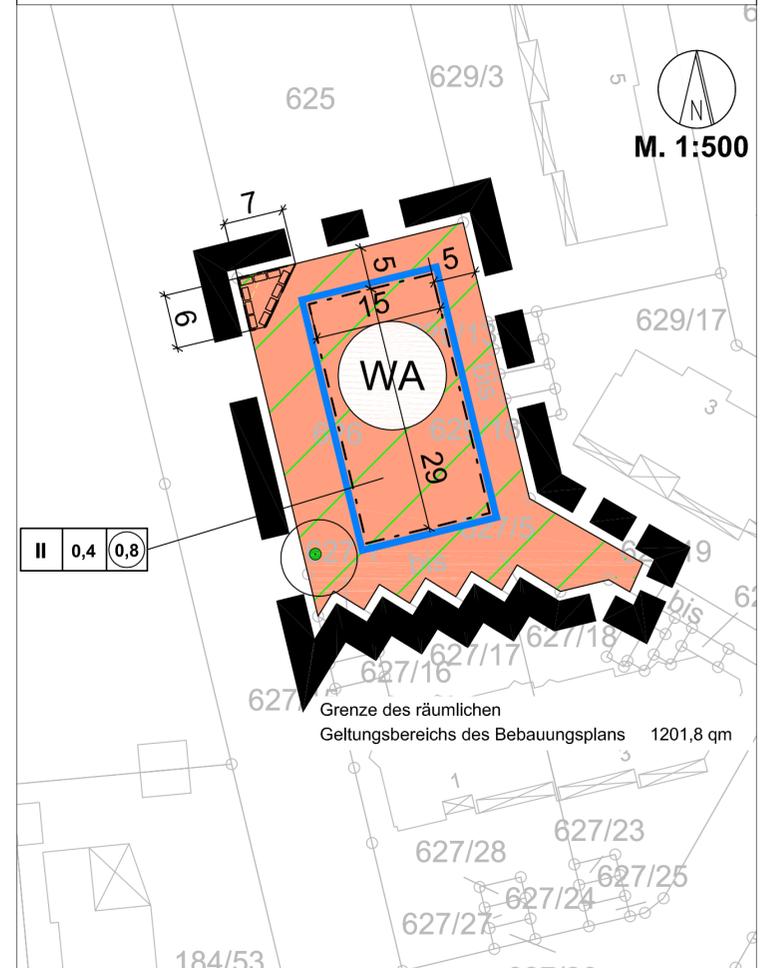
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über Gestaltung für das Baugebiet „Auf der Linde“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Feldgehölzbestandes in der Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge..
- Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wunstorf.

Bebauungsplan Nr. 137

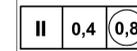
"Auf der Linde"

beschleunigte 2. Änderung

NEU



M. 1:500



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 1201,8 qm

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Kernstadt

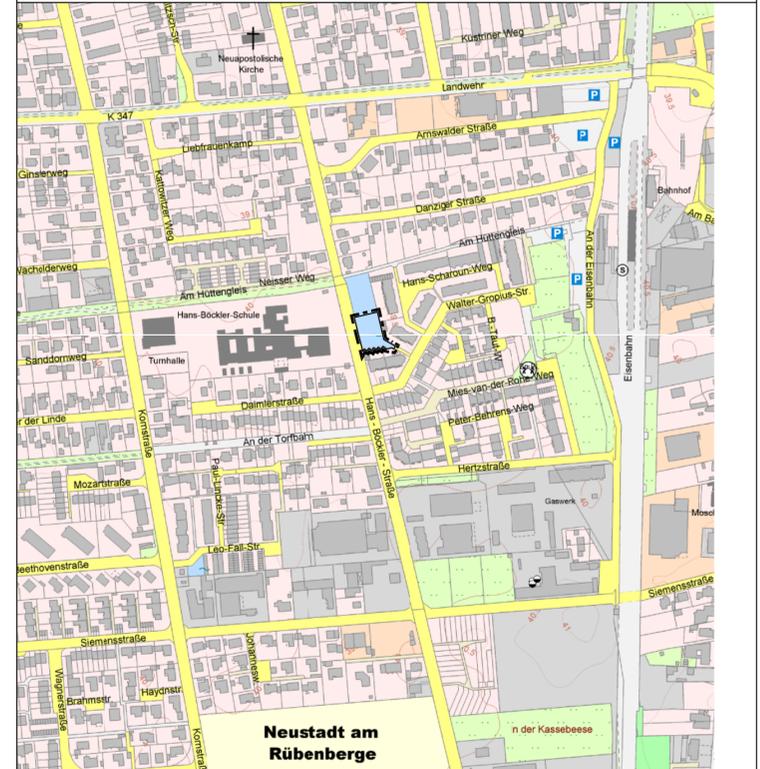
BEBAUUNGSPLAN NR. 137

beschleunigte 2. Änderung

"Auf der Linde"

M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Planung: Frau Zerr

Planerstellung: Frau Zimpel 19.02.2015

Geändert: 08.06.2015 Zi