

## Verfahrensvermerke

**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 räumliche 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 Wirkungsbereichs 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 Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 02.04.2015  
 L.S. gez. Hermes  
 Dipl. Ing. Ewald Hermes  
 Öffent. bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 "Beim Kuhlager", beschleunigte 2. Änderung und Erweiterung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., im Dezember 2014  
 gez. Kull  
 Fr. Kull

**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 18.09.2014 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 23.09.2014 in der 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 23.09.2014 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom 06.10.2014 bis einschließlich 13.10.2014.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.2014 bis einschl. 14.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 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. 149 "Beim Kuhlager", beschleunigte 2. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2015 als Satzung beschlossen.  
 Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 26.03.2015  
 L.S. Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister  
 gez. Sternbeck

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.04.2015 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.04.2015 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 13.04.2015  
 L.S. Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister  
 Erster Stadtrat  
 gez. Windmann

**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.

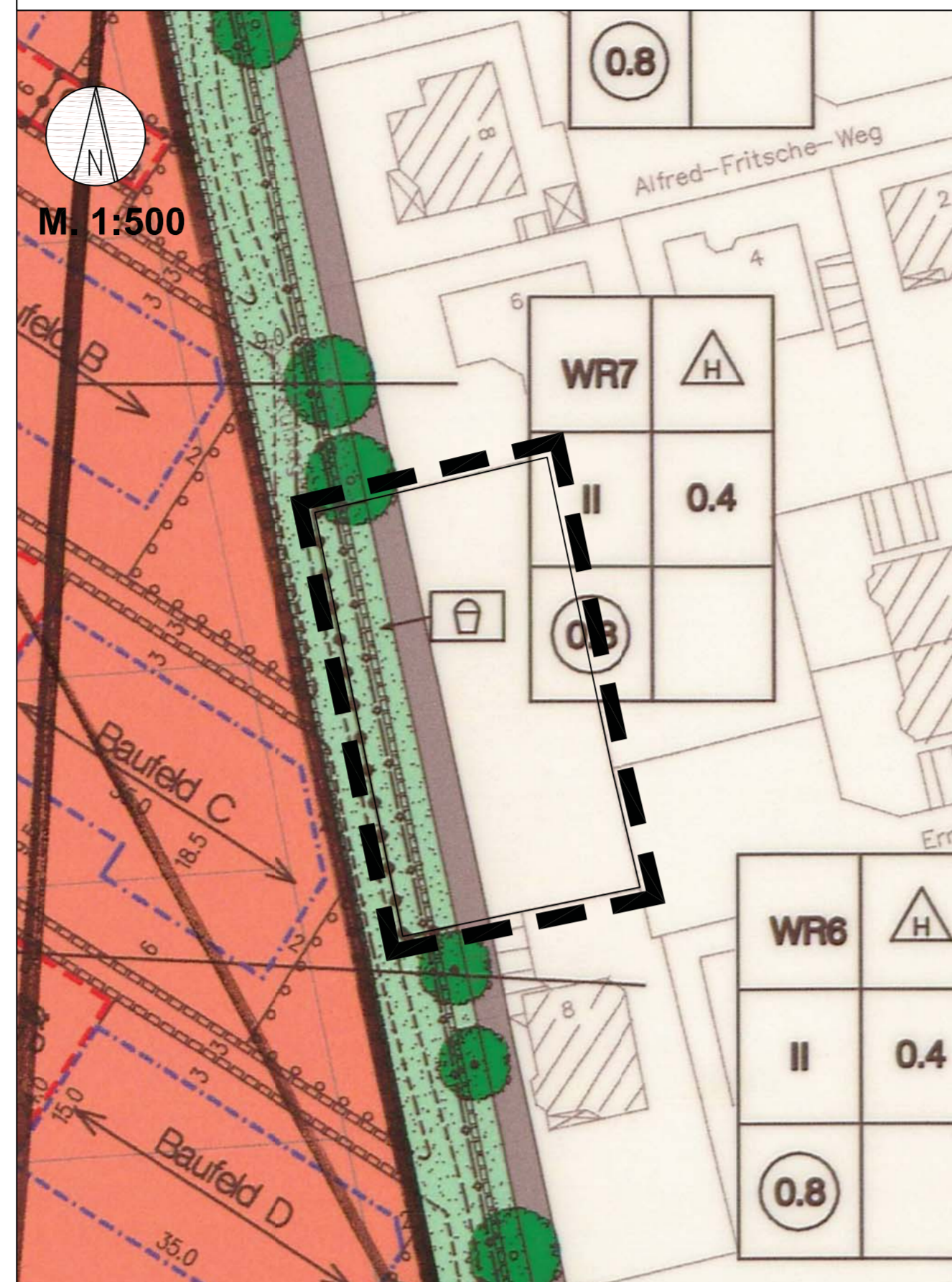
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Neustadt a. Rbge., den .....

**Präambel und Ausfertigung des Planes**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2015 (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. 149 "Beim Kuhlager", beschleunigte 2. Änderung und Erweiterung aus der als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 07.04.2015  
 L.S. Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister  
 Erster Stadtrat  
 gez. Windmann

**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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1549, 1551) f und  
 - die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509).

## Bebauungsplan Nr.159 C2 "Eichenbleek" ALT (rechtsverbindlich seit 20.07.2000)



### Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wunstorf.
- Für das Plangebiet gilt die Örtliche Bauvorschrift über Anforderungen an bauliche Anlagen zur Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes des Bebauungsplanes 149 "Beim Kuhlager" der Stadt Neustadt am Rübberge - Kernstadt.
- Für das Plangebiet gilt die Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt am Rübberge.

### Textliche Festsetzungen

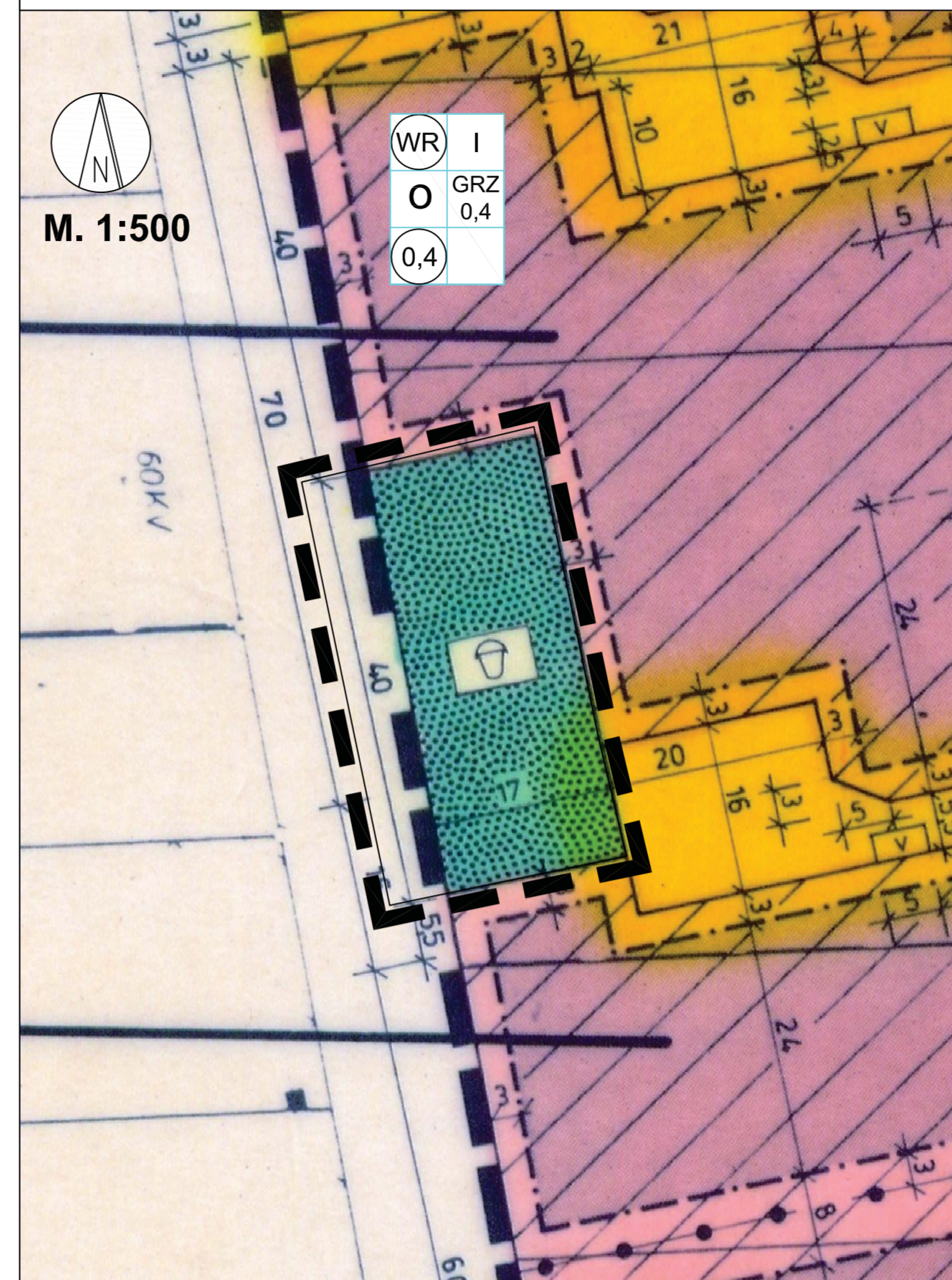
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit einer 2-reihigen Hecke aus standortheimischen Gehölzen gemäß Liste anzupflanzen, zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Grenzabstand der Sträucher, sowie der Reihenabstand hat 1,50 m zu betragen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt 2,00 m. Die Gehölze sind versetzt zu pflanzen. Die Sträucher müssen eine mindestgröße von 80 cm haben. Innerhalb der Gehölzpflanzung sind mindestens 2 Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 11 cm zu pflanzen (Pflanzschema siehe Begründung).

### Pflanzliste der standortheimischen Gehölze

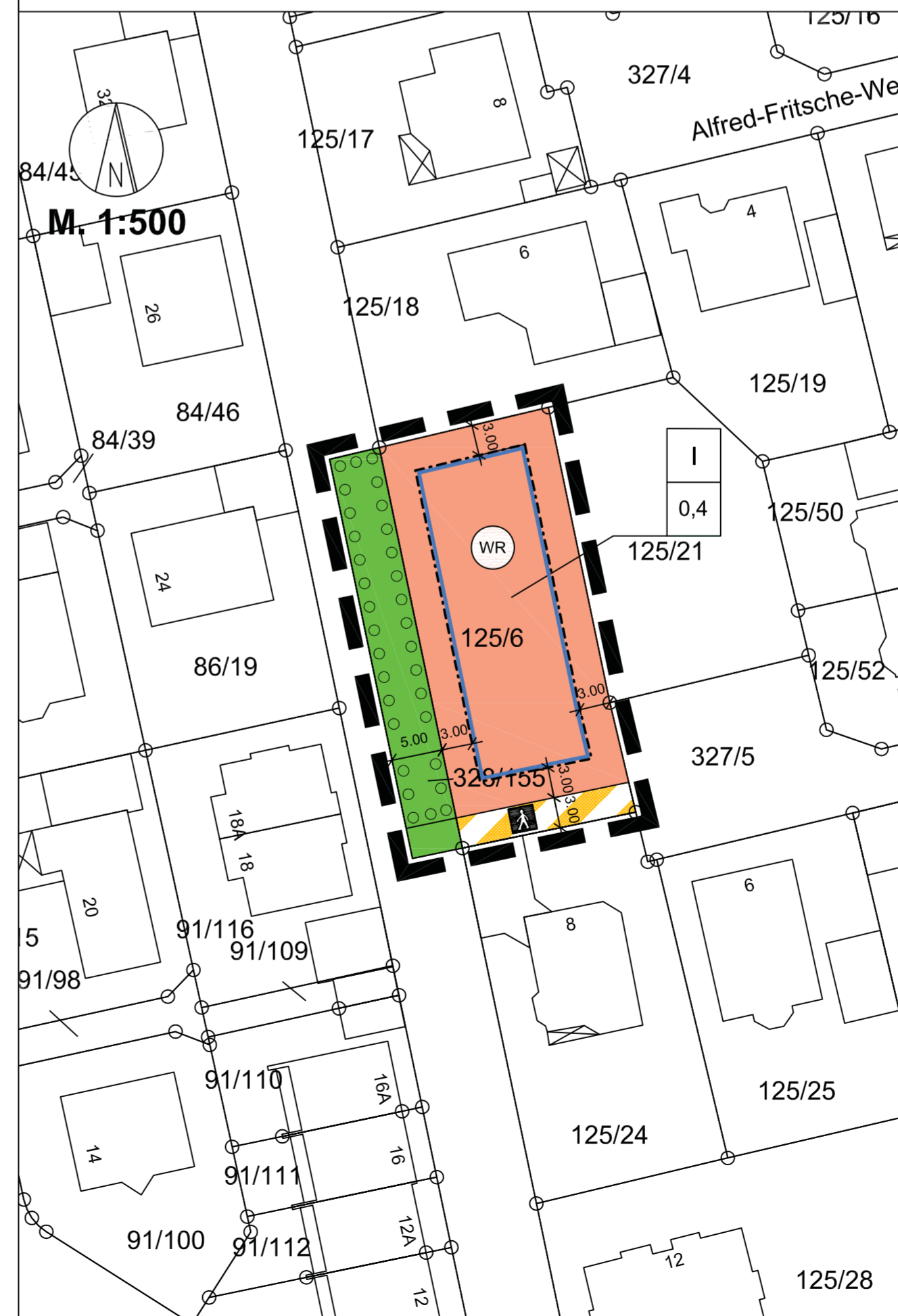
**Bäume**  
*botanisch / deutsch*  
 Acer campestre / Feld-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn  
 Betula pendula / Hänge-Birke  
 Carpinus betulus / Hainbuche  
 Malus sylvestris / Holz-Apfel  
 Pinus sylvestris / Wald-Kiefer  
 Populus tremula / Zitter-Pappel  
 Prunus avium / Vogelkirsche  
 Prunus padus / Echte Traubenkirsche  
 Ulmus minor / Feld-Ulme

**Sträucher**  
*botanisch / deutsch*  
 Cornus sanguinea / Roter Hartfrieel  
 Corylus avellana / Haselnuss  
 Crataegus laevigata / Zweiggriffel, Weißdorn  
 Crataegus monogyna / Eingriffeliger Weißdorn  
 Euonymus europaeus / Gew. Pfaffenhütchen  
 Prunus spinosa / Schlehe  
 Rhamnus catharticus / Purgier-Kreuzdorn  
 Rosa canina / Hunds-Rose  
 Salix caprea / Sal-Weide  
 Salix viminalis / Korb-Weide  
 Sambucus nigra / Schwarzer Holunder  
 Sambucus racemosa / Trauben-Holunder

## Bebauungsplan Nr.149 "Beim Kuhlager" ALT (rechtsverbindlich seit 15.10.1992)



## Bebauungsplan Nr. 149 "Beim Kuhlager" NEU 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung



## Erläuterung der Planzeichen

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

- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
- Grundflächenzahl

**Verkehrsflächen**  
 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

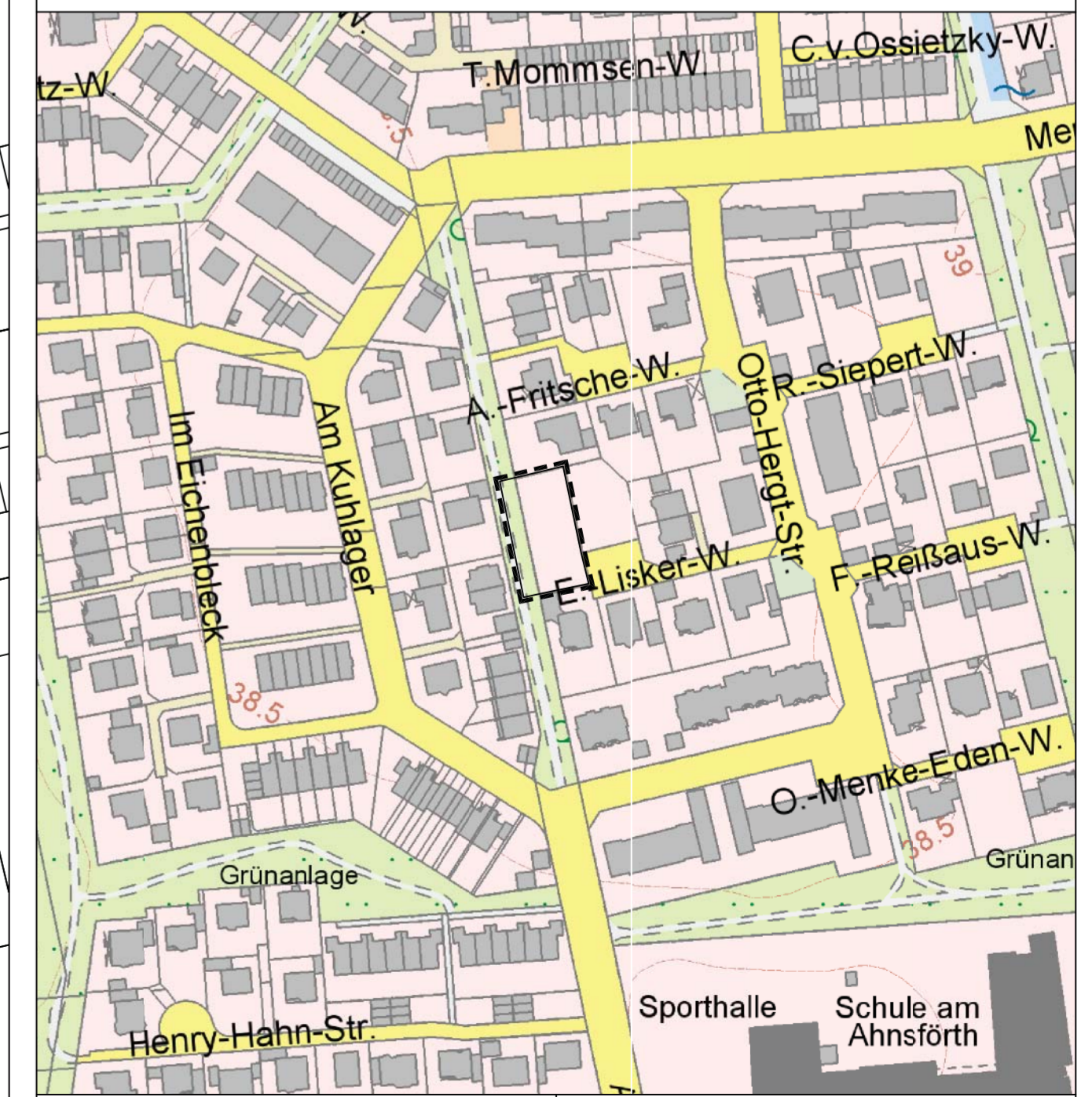
**Grünflächen**  
 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Grünverbindung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Kernstadt BEBAUUNGSPLAN NR. 149 "Beim Kuhlager", 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung M. 1 : 500 ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



Planung: Frau Kull  
 Planerstellung: Frau Tiedt, 25.06.2014

Geändert: