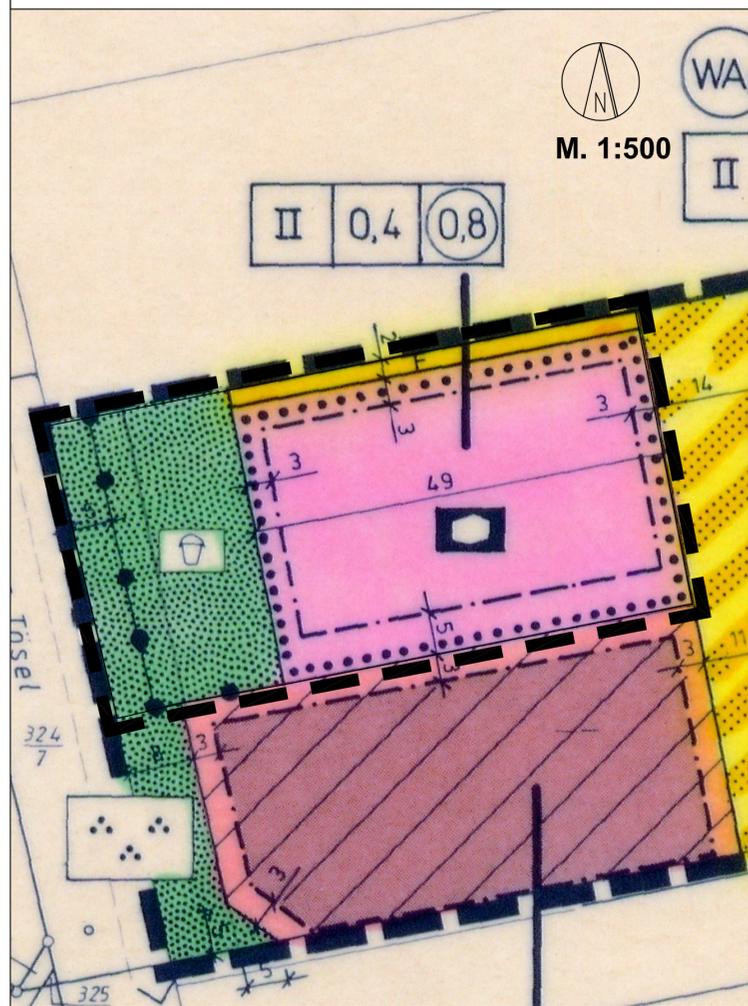


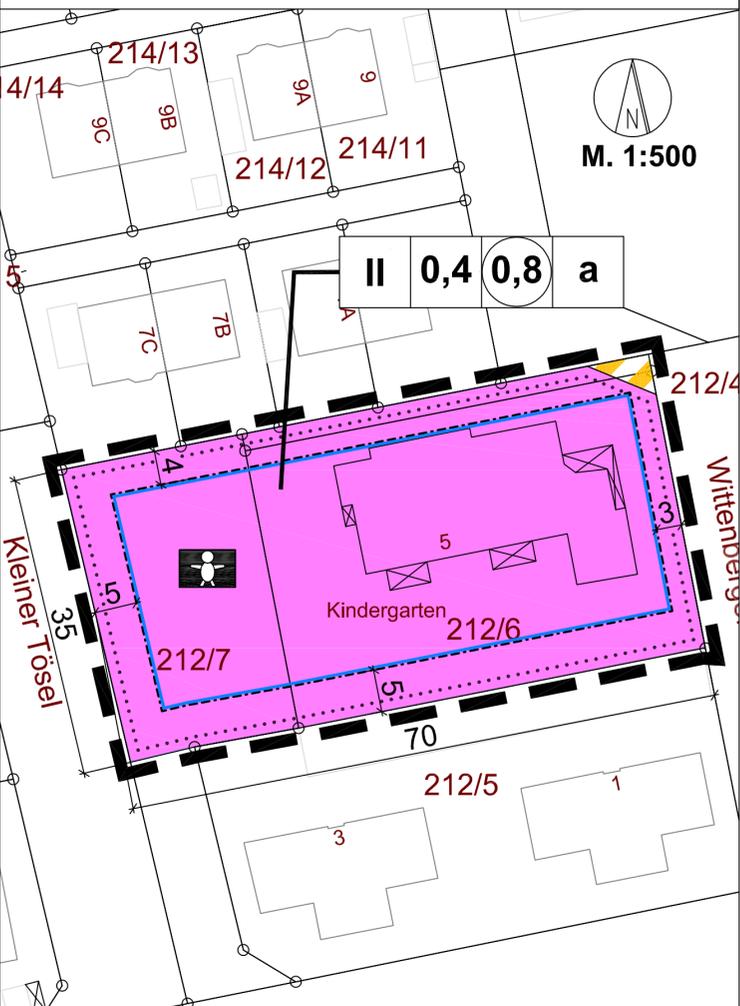
**Bebauungsplan Nr. 152A "Königsberger Str. - Nord"**  
(rechtsverbindlich 10.05.1991)

**ALT**



**Bebauungsplan Nr. 152A "Königsberger Str. - Nord"**  
beschleunigte 1. Änderung

**NEU**



**Erläuterung der Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Fläche für Gemeinbedarf
  - Kindergarten
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,8 Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - besondere Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Textliche Festsetzung**

Es handelt sich hier um eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkungen der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

**Hinweis**

Es gilt die örtliche Bauvorschrift mit Rechtskraft vom 20.06.1991. Ergänzend gilt die Gestaltungssatzung zu den Dacheindeckungen im Auenland mit Rechtskraft vom 24.07.2014.

**Verfahrensvermerke**

**Präambel und Ausfertigung**

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 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKmVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1. des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 152A "Königsberger Str. - Nord", beschleunigte 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 06.02.2017

L.S. Bürgermeister  
i.V.  
gez. Malc Schillack  
Erster Stadtrat

**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) und  
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I | 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 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 03.02.2017

L.S. gez. Hermes  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152A "Königsberger Str. - Nord", beschleunigte 1. Änderung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung.

Neustadt a. Rbge., den 02.02.2017

Im Auftrag  
gez. Meike 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 26.09.2016 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 29.09.2016 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 29.09.2016 ortsüblich in der Leine - Zeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom 29.09.2016 bis einschließlich 06.10.2016.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.2016 bis einschl. 07.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
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. 152A "Königsberger Str. - Nord", beschleunigte 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 25.01.2017 als Satzung beschlossen.  
Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 06.02.2017

L.S. Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
i.V.  
gez. Malc Schillack  
Erster Stadtrat

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2017 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.02.2017 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 13.02.2017

L.S. 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.

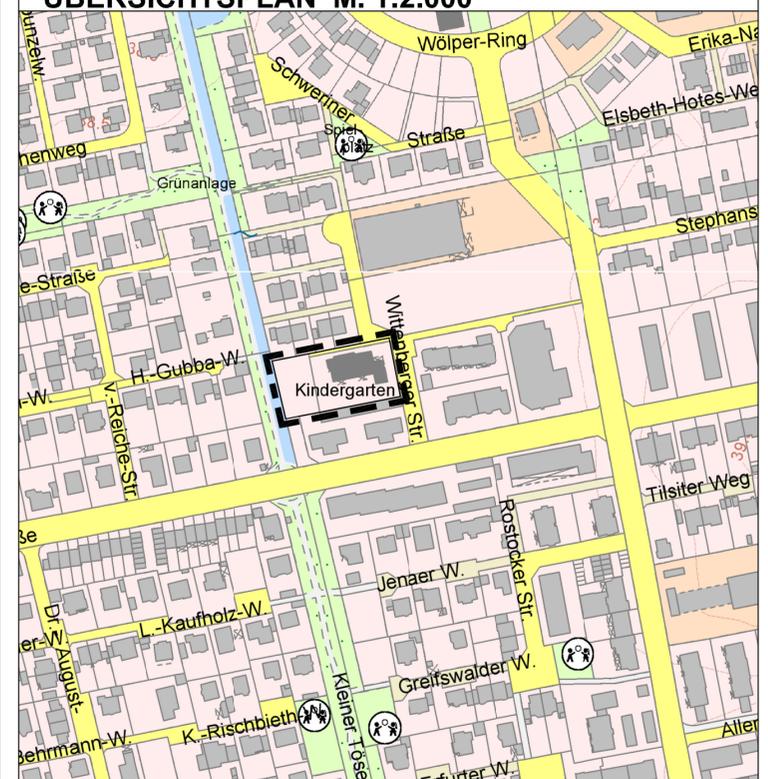
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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

Anlage 2

**STADT NEUSTADT A. RBGE.**  
**Stadtteil Kernstadt**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 152A**  
**"Königsberger Str. - Nord",**  
**beschleunigte 1. Änderung**

**M. 1 : 500**  
**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000**



Planung: Frau König

Planerstellung: Frau Tiedt 21.07.2016

Geändert: