

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 155 4. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 27.01.2005

Siegel

gez. Uwe STERNBECK
Bürgermeister

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.11.2004 die Aufstellung der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am 08.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 27.01.2005

Siegel

gez. Uwe STERNBECK
Bürgermeister

Der Entwurf der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Team Stadtplanung der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr.4

Neustadt a. Rbge., 24.01.2005

Bürgermeister
Im Auftrage

gez. H. ZERR

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az.:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 25.01.05). 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 25.01.2005

Siegel

gez. REHBEIN
Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.11.2004 dem Entwurf der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.12.2004 bis 17.01.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 27.01.2005

Siegel

gez. Uwe STERNBECK
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 02.12.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 27.01.2005

Siegel

gez. Uwe STERNBECK
Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.02.2005 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 6 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 10.02.2005 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 17.02.2005

Siegel

Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. SPENNES

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

Neustadt a. Rbge., den

Siegel

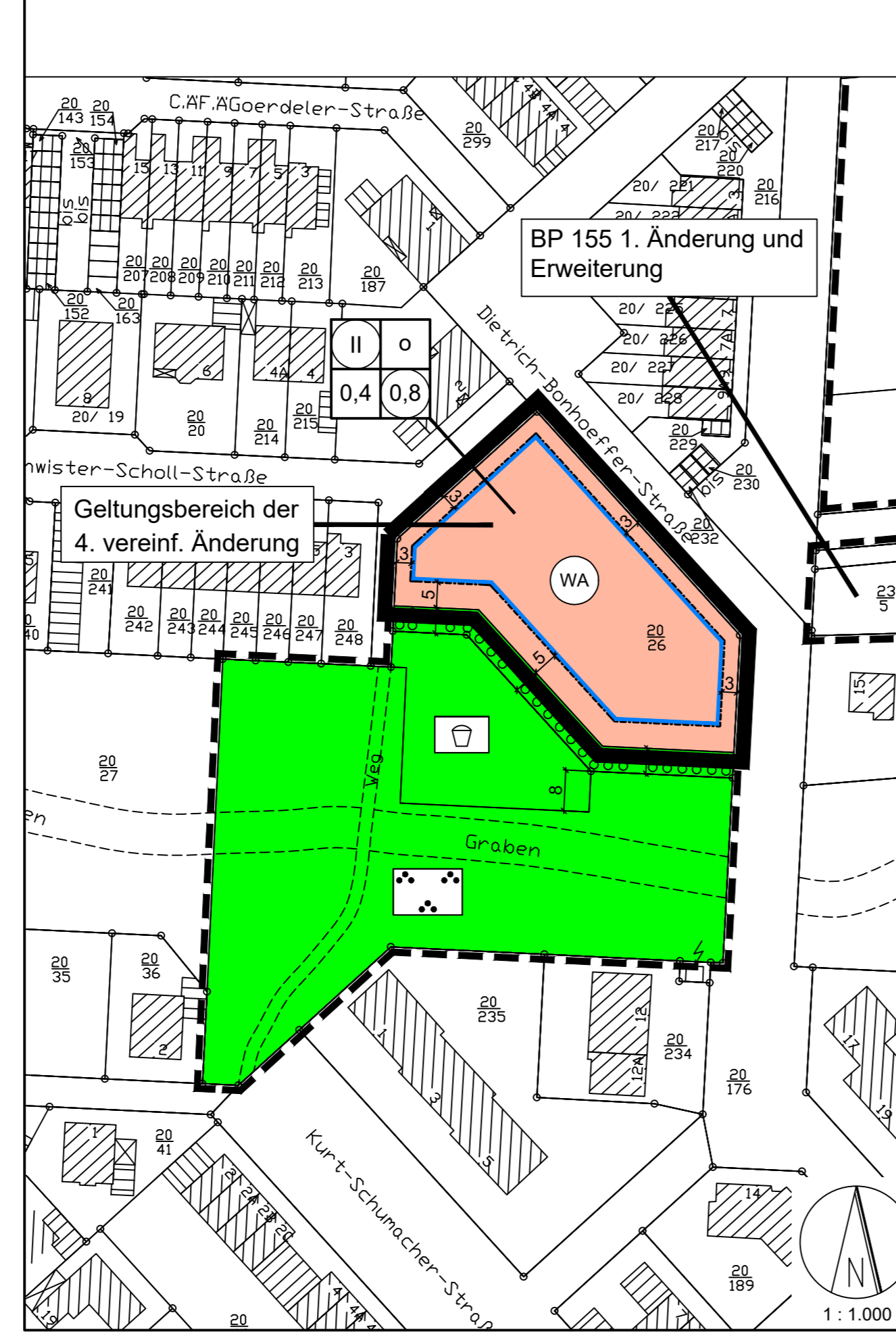
Bürgermeister

Das Planverfahren wurde gemäß § 244 Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltend gemachten Fassung zu Ende geführt.

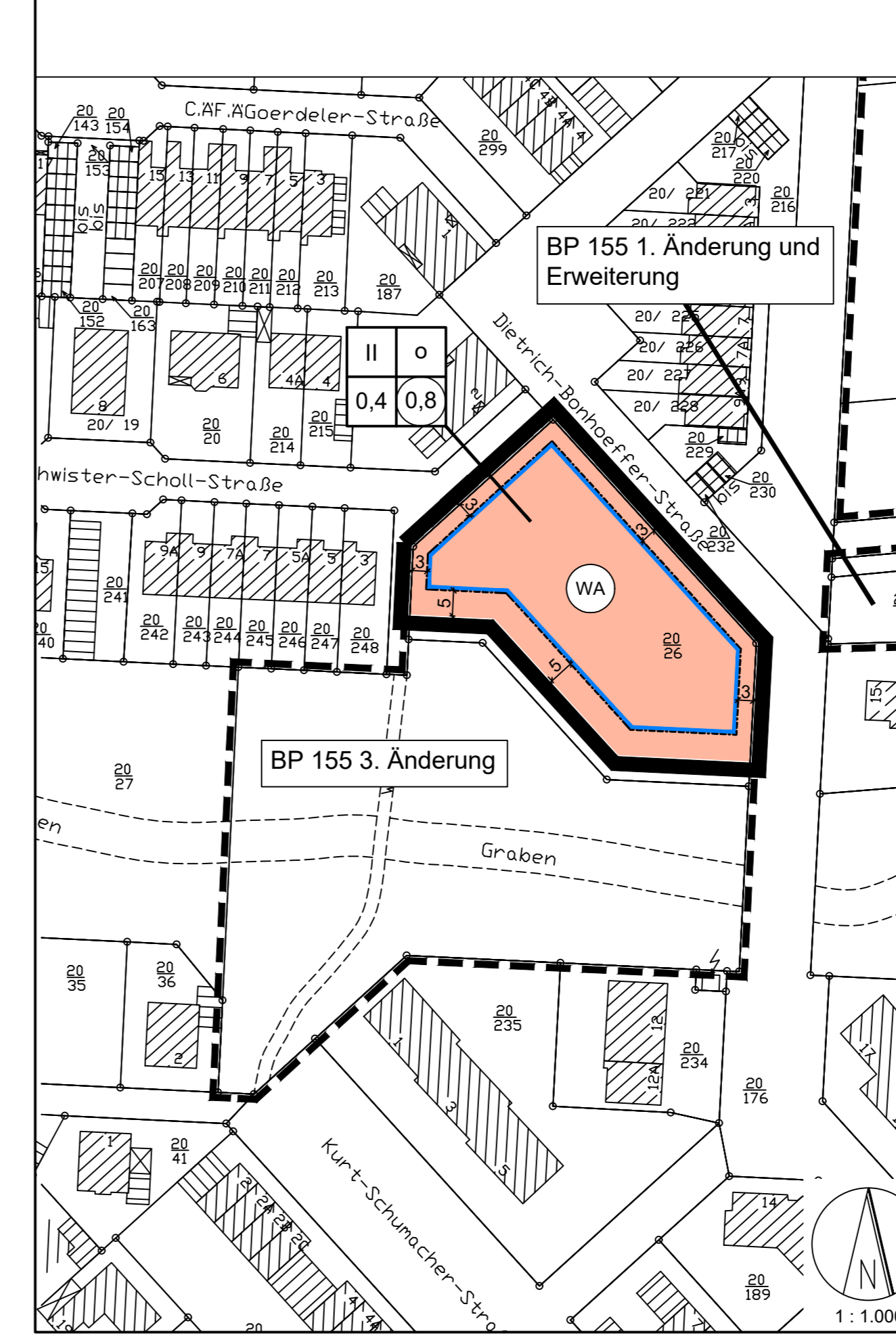
Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen nach dem Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung.

Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstück (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).

Bebauungsplan Nr. 155 3. Änderung (rechtsverbindlich seit 06.05.2004) ALT



Bebauungsplan Nr. 155 4. vereinfachte Änderung NEU

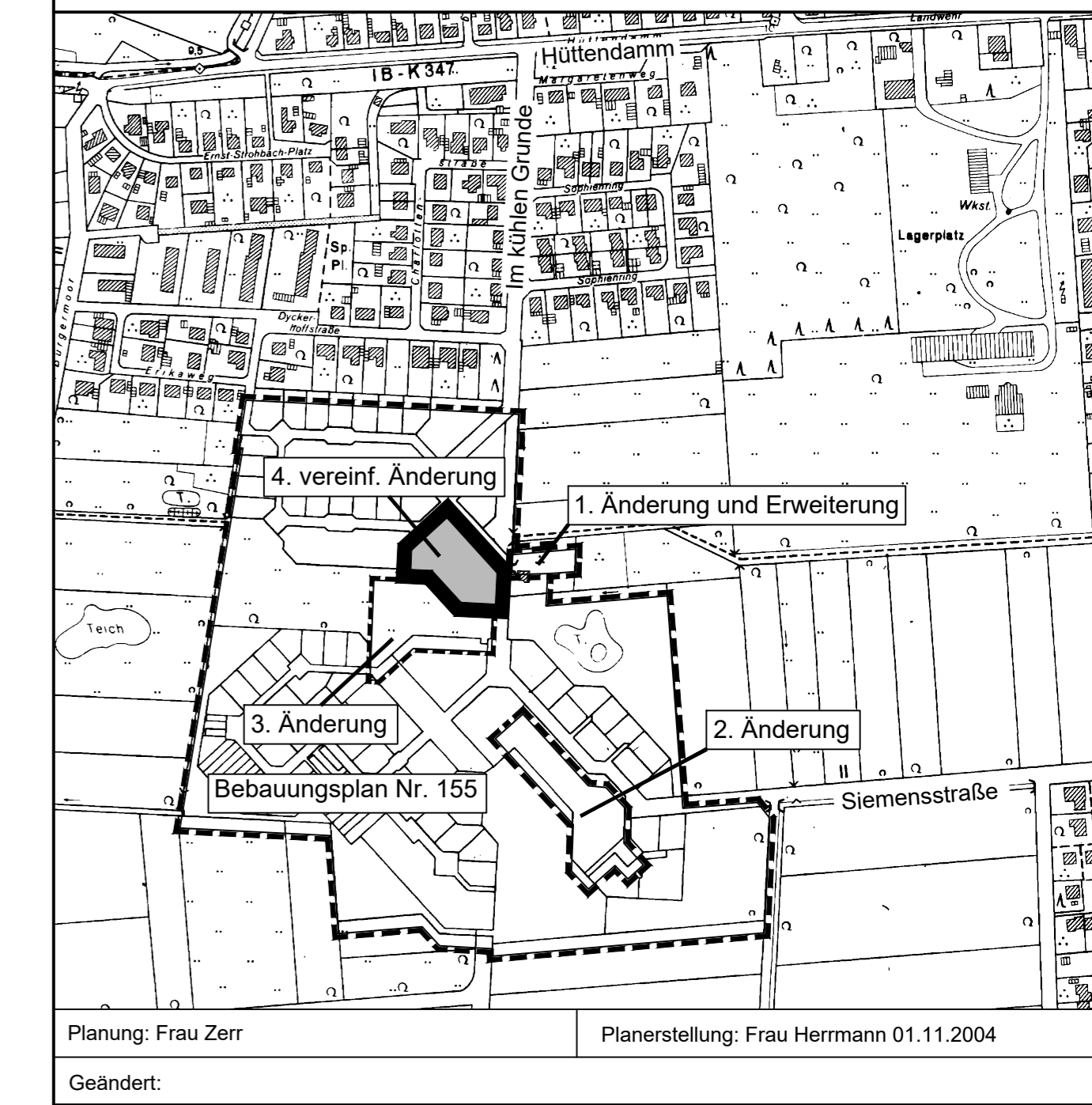


Erläuterung der Planzeichen

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend (**Festsetzung im BP 155 3. Änderung**)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (**neue Festsetzung**)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 4. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 155 4. vereinfachten Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 155, der 1. Änderung und Erweiterung und der 3. Änderung

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind im WA die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, wenn als Ausgleich für je 20 qm Nutzfläche ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt wird. Als hochstämmige Laubbäume kommen insbesondere in Betracht: Ahorn, Feldahorn, (Rot)Dorn, Obstbäume, Zierkirsche/-apfel, Ebereschen, Hainbuche.
 - Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 3 m zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Diese Festsetzung gilt nicht für ausschließliche Garagengrundstücke.
 - Die Größe der Baugrundstücke darf gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB max. 600 qm betragen. Die Größe der Baugrundstücke für Hausgruppen dürfen max. 300 qm betragen.
 - Gemäß § 9 (4) BauGB sind Garagen mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Diese Festsetzung gilt nicht für ausschließliche Garagengrundstücke.
- ### HINWEISE
- Planungsrechtliche Vorgaben**
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Gestaltungsvorgaben**
Die Gestalterischen Festsetzungen gemäß der Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 155 „In den Parkwiesen“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, (ÖBV) bleiben unberührt.
- Wasserrechtliche Vorgaben**
Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung nicht in Aussicht gestellt werden können. Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers liegen (z.B. Keller) sind in wasserdichter Bauweise zu errichten.
- Hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen Gewässer sind die geltenden Unterhaltungsverordnungen der Region Hannover sowie die nach § 91a des Nds. Wassergesetzes erforderlichen Gewässerrandstreifen zu beachten.

STADT NEUSTADT A. RBGE. Kernstadt Bebauungsplan Nr. 155 "In den Parkwiesen" 4. vereinfachte Änderung Übersichtsplan M. 1: 5.000



Planung: Frau Zerr
Planerstellung: Frau Herrmann 01.11.2004
Geändert: