



Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BauB1: 1 S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 S. 1722) und der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) 3. April 2012 (Nds.GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46) i.V.M. §§ 10, 11 und 51 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 23.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 26. Sept. 2016
gez. i.V. Schillack
L.S.
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Neustadt a. Rbge. Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover

Herausgeber: LGLN Hannover
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2016). 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 23.09.2016

Vermessungsbüro Rebbin, Hermes und Ansgore
Windmühlenstraße 15
31535 Neustadt a. Rbge.

gez. Hermes
L.S.
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **07.05.2015** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **07.01.2016** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **02.05.2016** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **06.05.2016** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **17.05.2016** bis **17.06.2016** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Neustadt a. Rbge., den 26. Sept. 2016
gez. i.V. Schillack
L.S.
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat, nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ in seiner Sitzung am **04.08.2016** gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) und die Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) haben an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 26. Sept. 2016
gez. i.V. Schillack
L.S.
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neustadt a. Rbge., den 26. Sept. 2016
gez. i.V. Schillack
L.S.
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

0 50 m 100 m

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete siehe textliche Festsetzung § 1	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
1,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 20 BauNVO
OKFF EG 0,7 m	Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (Sockelhöhe) als Höchstmaß über Bezugsebene siehe textliche Festsetzung § 5 (1)	§§ 16 und 18 BauNVO
TH 6,75	Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugsebene siehe textliche Festsetzungen § 5 (2) und (4)	§§ 16 und 18 BauNVO
FH 11,0	Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugsebene siehe textliche Festsetzung § 5 (3)	§§ 16 und 18 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

+	Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindertagesstätte	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
---	---	---------------------

4. Öffentliche Verkehrsflächen

o	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	
P	Zweckbestimmung: Parkplatz	
A	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

o	Fläche für die Abfallentsorgung hier: Wertstoffsammlung	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
o	Anlagen für Elektrizität	
o	Hauptver-/versorgungsleitungen, unterirdisch S: Schmutzwasser, T: Trinkwasser, G: Gas, K: Telekommunikation	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

6. Grünflächen

o	öffentliche Grünfläche siehe textliche Festsetzung § 9 (1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o	Zweckbestimmung: Parkanlage siehe textliche Festsetzung § 8 (4)	
o	Zweckbestimmung: Spielplatz siehe textliche Festsetzung § 8 (3)	

7. Wasserflächen

o	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
R	Flächen für Regen(rückhalt)ung und -ableitung siehe textliche Festsetzung § 9 (2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
o	Entwässerungsraben einschl. Aufwertung (nicht lagereau)	

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

o	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft siehe textliche Festsetzung § 7 (3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	Kennzeichnung der Maßnahmenflächen	
o	Baum, anzupflanzen siehe textliche Festsetzung § 7 (2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

9. Sonstige Planzeichen

o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
o	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der teilgehobenen Bebauungspläne siehe textliche Festsetzung § 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
o	Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzung § 9	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
o	Kennzeichnung der Lampegebirgsbereiche siehe textliche Festsetzung § 9	
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Abgrenzung zwischen Maßen der baulichen Nutzung	
o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textliche Festsetzung § 10	
o	Maßlinie	
o	Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche (nicht lagereau)	

Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten"

Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
Verfahrensvermerke
Stadt Neustadt am Rübenberge
ST Kernstadt

L.S.

Blatt 1 von 2

