

# **1. vereinfachte Änderung**

## **des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth"**

**Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

---

### **PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**

Aufgrund 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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), und aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", bestehend aus den folgenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 16.07.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

(L.S.)

gez. Dr. Windmann

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth".

### **§ 2 Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften**

1. § 2 Abs. 6, 7 und 8 der örtlichen Bauvorschriften werden ersatzlos gestrichen.
2. § 2 Abs. 9 der örtlichen Bauvorschriften erhält folgende Fassung:  
"Bei begrüntem Dächern entfällt die Mindest-Neigungsbegrenzung nach Abs. 2 und 3."

### **§ 3 Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" gelten unverändert.

## **Rechtsgrundlagen**

Für den Bebauungsplan gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551 f.).

## **Planverfasser**

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurden ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., den 15.07.2014

Im Auftrag

gez. Meike Kull  
Planverfasser(in)

## **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 12.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 16.07.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

(L.S.)

gez. Dr. Windmann

## **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften wurde im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

## **Öffentliche Auslegung**

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 dem Entwurf der 1. vereinfachten 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 12.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 24.02. bis 24.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 16.07.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

(L.S.)

gez. Dr. Windmann

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat (nach Prüfung aller Stellungnahmen) die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 08.05.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 16.07.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

(L.S.)

gez. Dr. Windmann

### **Ausfertigung**

Der Bebauungsplan Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", 1. vereinfachte Änderung, wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplanes, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom 08.05.2014 überein.

Neustadt a. Rbge., den 16.07.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

(L.S.)

gez. Dr. Windmann

## **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Änderungssatzung in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung – Leine-Zeitung – Ausgabe vom 24.07.2014 erfolgt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 24.07.2014 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 24.07.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

(L.S.)

gez. Dr. Windmann