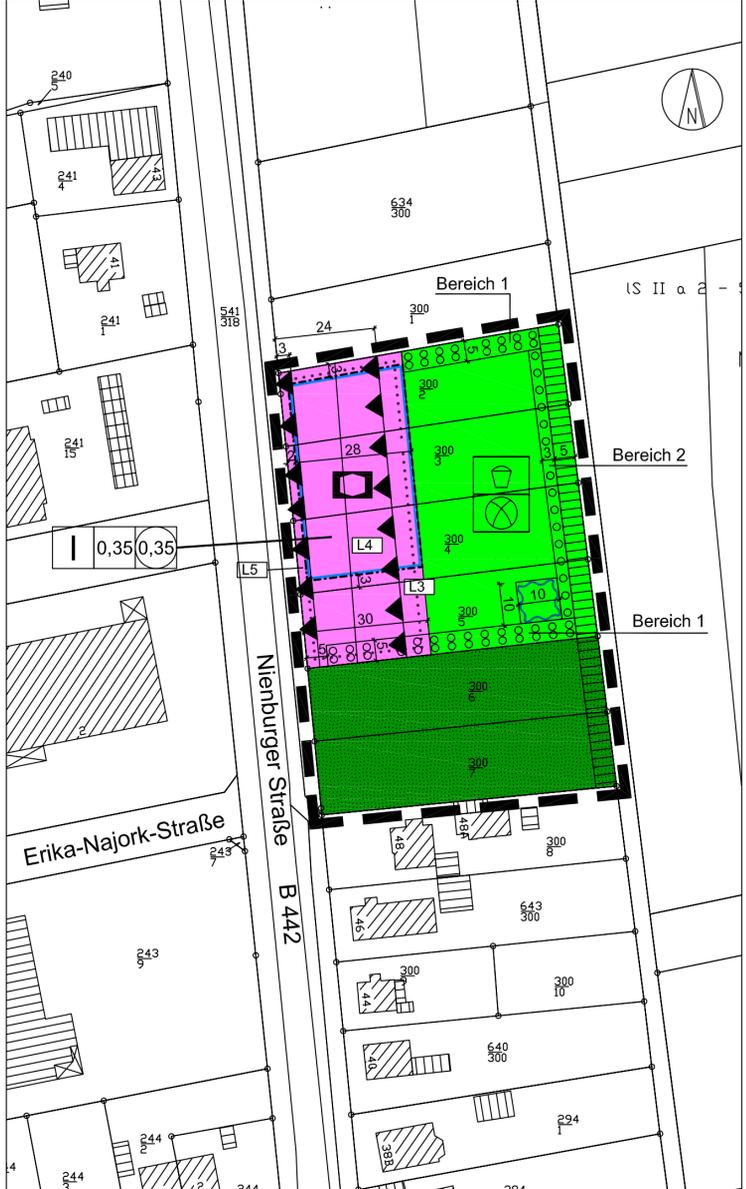


Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes				
<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i. d. z. Zt. geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. I S. 473) i. d. z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 159 J bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 18.08.2008</p> <div style="text-align: center;">  gez. Sternbeck Bürgermeister </div>	<p>Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 J beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 08.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 18.08.2008</p> <div style="text-align: center;">  gez. Sternbeck Bürgermeister </div>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 J und der Begründung wurden ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 06.05.2008</p> <p style="text-align: center;">i. A.</p> <div style="text-align: center;">  gez. Kull (M. Kull) </div>	<p>Kartengrundlage Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katasterwesen vom 02. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187) in der z. Zt. gültigen Fassung; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenchaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 04.2008). 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 15.08.2008</p> <div style="text-align: center;">  gez. Hermes Öffentl. bestellter Vermessungsing. </div>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 01.04.2008 bis 02.05.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 18.08.2008</p> <div style="text-align: center;">  gez. Sternbeck Bürgermeister </div>
<p>Hinweis</p> <p>Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.</p>	<p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller, während des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen, den Bebauungsplan Nr. 159 J in seiner Sitzung am 12.06.2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB an dieser Beschlussfassung teilgenommen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 18.08.2008</p> <div style="text-align: center;">  gez. Sternbeck Bürgermeister </div>	<p>Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 28.08.2008 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 33 erfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 159 J ist damit am 28.08.2008 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 08.09.2008</p> <div style="text-align: center;">  Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Jacobs </div>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <div style="text-align: center;"> Der Bürgermeister Im Auftrag </div>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <div style="text-align: center;"> Der Bürgermeister Im Auftrag </div>



Erläuterung der Planzeichen

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,35 Grundflächenzahl (siehe § 1 der textlichen Festsetzungen)
 -  Geschossflächenzahl
 -  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 -  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 -  Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Jugendeinrichtung
- Grünflächen**
 -  Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Spielplatz und Bolzplatz
 -  Entwässerungs-/Retentionsfläche innerhalb der öffentliche Grünfläche
 -  Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Garten
- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, siehe § 2 der textlichen Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen**
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 -  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe § 3 der textlichen Festsetzungen)
 -  Lärmpegelbereiche

Textliche Festsetzungen

- § 1 Grundfläche**
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Wege, Zufahrten und Stellplätze bis zu 70 % überschritten werden. Diese Flächen sind wasserdurchlässig auszuführen.
- § 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 - Bereich 1**
Diese Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern in einer gemischten, 3-reihigen Pflanzung mit einem Mindestanteil von 10 Laubbäumen in folgenden Abständen anzulegen:
 Grenzabstand der 1. Reihe: 1,50 m
 Abstand der Reihen: 1,00 m
 Abstand der Pflanzen in der Reihe: 2,00 m
 Die Pflanzungen sollen jeweils auf Lücke erfolgen. Die Art der zu verwendenden Gehölze ergibt sich aus der Pflanzliste in der Begründung.
 - Bereich 2**
In dieser Fläche sind insgesamt 8 Hochstämme der Arten Acer campestre, Carpinus betulus oder Quercus robur in freier Verteilung anzupflanzen.

Die Querung des Bereiches 2 mit einem Fuß- und Radweg bis zu einer Breite von 5 m ist zulässig.
 - Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind kranke Gehölze, wenn eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird.
- § 3 Schallschutz**
 - Für die Fläche für den Gemeinbedarf werden bauliche Maßnahmen zum Schutz gegenüber Außenlärm entsprechend den Regelungen im Abschnitt 5 der DIN 4109 festgesetzt. Bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes ist von den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten LÄRMPEGELBEREICHEN auszugehen.
 - Ballfangzäune auf dem Spiel- und Bolzplatz sind durch elastische Zwischenlagen zwischen Gittern und Pfosten schalltechnisch zu optimieren.

Hinweise

- Baumschutzsatzung**
Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Feldgehölzbestandes in der Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge.
- Bauschutzbereich**
Der Bebauungsplan befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf.
- Archäologische Denkmalpflege**
Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Mindestens 2 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. anzuzeigen.

Nachrichtliche Übernahme

 Schutzstreifen Gewässer III. Ordnung

