

Verfahrensschritte

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 (NKorVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 167 "Vergnügungsstätten", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - (jeweils einschließlich der Festsetzungsblätter I bis XXIII), als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanansatzung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - (einschließlich den damit verbundenen Festsetzungsblättern I bis XXIII, 60 DIN A4 Seiten), wird hiermit ausgeteilt. Es wird bestätigt, dass die Sitzung in der Fassung vom 02.03.2018 mit dem Satzungsbeschluss der Rates vom 08.03.2018 übereinstimmt.

Neustadt a. Rbge., den 27.03.2018
gez. Sternbeck
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von:
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtplanung i.V.m.
Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung, Entwicklungsplanung, Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin
Eotin, den 21.03.2018, gez. Schmidt-Eichstadt, Plan und Recht GmbH
(im Auftrag) 10435 Berlin-Pranzauer Berg
Fax: 030-440 24 555

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 07.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.2016 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden.
Neustadt a. Rbge., den 27.03.2018
gez. Sternbeck
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung wurden am 16.02.2017 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht.
Der Vorentwurf des Bebauungsplans, der Begründung mit Umweltbericht haben vom 27.02.2017 bis einschließlich 27.03.2017 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Neustadt a. Rbge., den 27.03.2018
gez. Sternbeck
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 10.07.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2017 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 25.07.2017 bis einschließlich 25.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Neustadt a. Rbge., den 27.03.2018
gez. Sternbeck
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 20.11.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 BauGB verkürzt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.2017 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 04.12.2017 bis einschließlich 16.12.2017 gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Neustadt a. Rbge., den 27.03.2018
gez. Sternbeck
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange einschließlich aller Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 167 "Vergnügungsstätten", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - (einschließlich der Festsetzungsblätter I bis XXIII, 60 DIN A4 Seiten), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt.
Neustadt a. Rbge., den 27.03.2018
gez. Sternbeck
Bürgermeister

Inkrafttreten

Nach entsprechender Bekanntmachungsanordnung sind der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 12.04.2018 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.04.2018 rechtsverbindlich geworden.
Neustadt a. Rbge., den 12.04.2018
gez. I. A. Kull
Bürgermeister

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 Präzisionsdaten des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt.
Die Verantwortung für richtiges oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräzisionsdaten ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Fehler Erstattungsbedeutung:
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräzisionsdaten für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräzisionsdaten durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVerMG)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2014). Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotie ist einwandfrei möglich.
gez. Neustadt a. Rbge., den 26.03.2018
gez. Hermes
Stadtschulische Verwaltungsleiterin
OBV

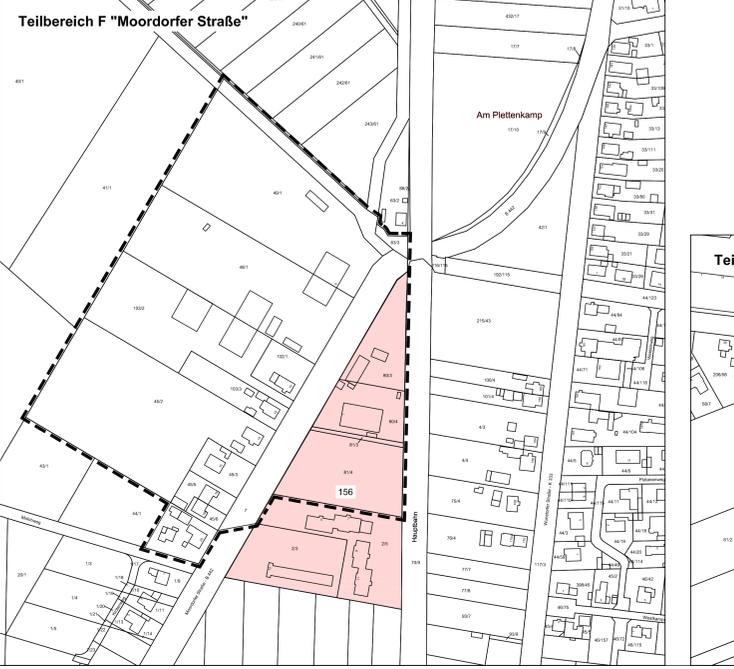
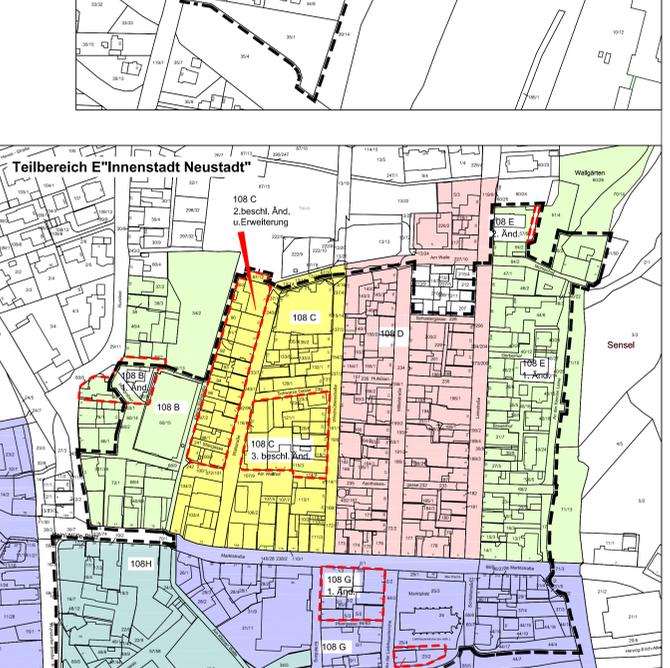
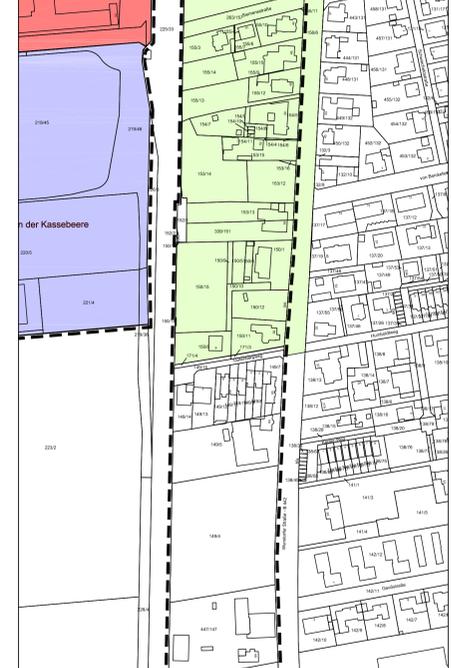
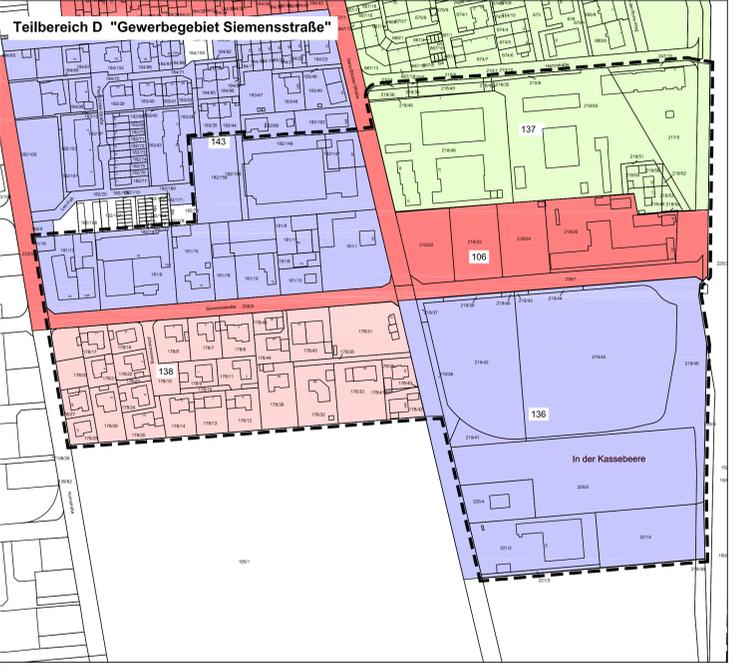
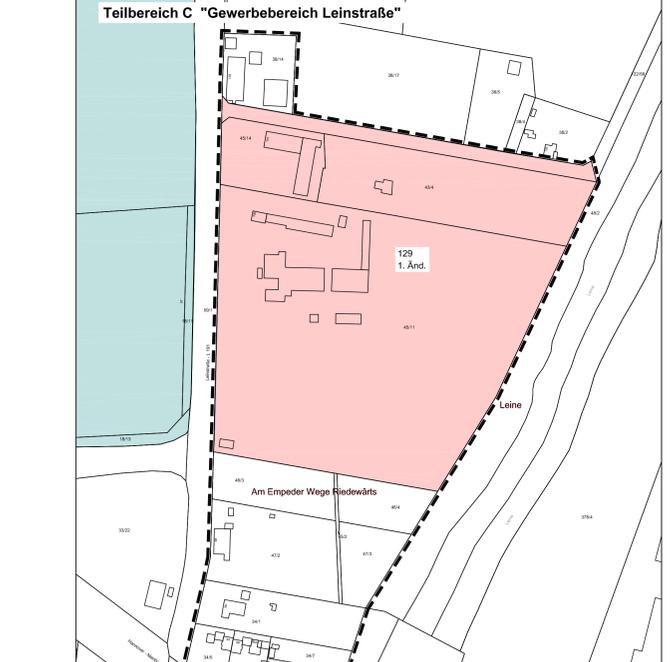
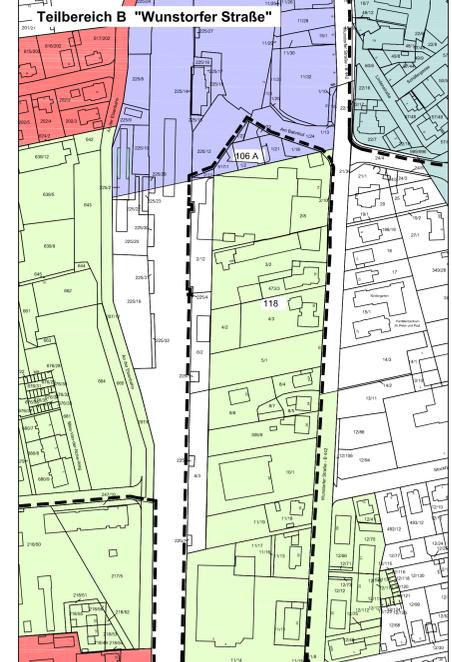
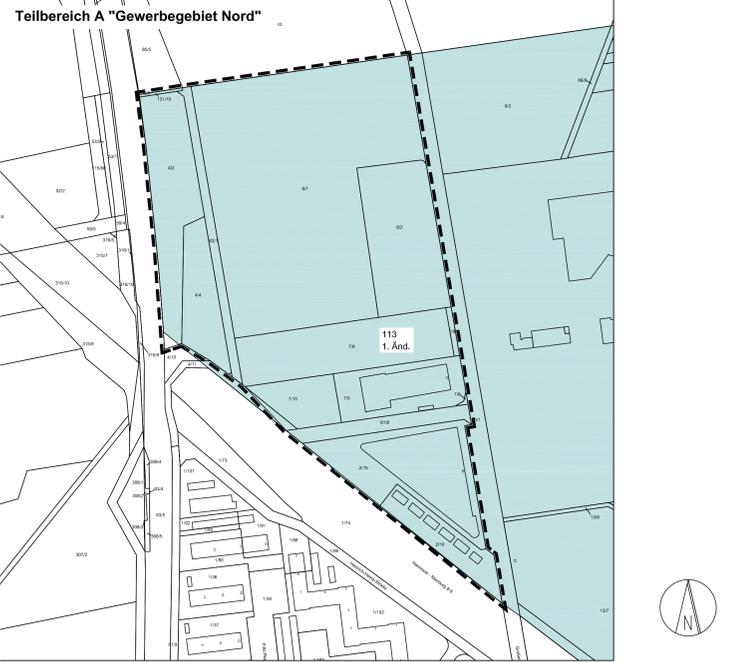
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Mängel des Abwägungsvorgangs
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Neustadt a. Rbge., den _____
Bürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
 - das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634),
 - die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786),
 - die Planzonenverordnung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

Teil A: Planzeichnung - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs bestehend aus den Teilbereichen A bis G -



Teil B: Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“

TF 1 Einschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in den Teilgebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, unzulässig:
 - Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, (kernegetische Vergnügungsstätten)
 - sexorientierte Vergnügungsstätten einschließlich Sexkinos,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, (nicht-kernegetische Vergnügungsstätten)
 - Multiplex-Kinos.
- Die Bestimmung des Abs. 1 gilt nicht für:
 - Varietés und Kabarett,
 - Billard-Cafés,
 - Dart-Center,
 - Lichtspieltheater - außer Multiplex-Kinos - ,
 - Wettannahmestellen.(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2b BauGB)

TF 2 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

- Die Bebauungspläne
- Bebauungsplan 106 „Feldstraße“, in Kraft getreten am 16.07.1964,
 - Bebauungsplan 106 A „Landwehrunterführung, Bahnhof OstseeterZOB“, in Kraft getreten am 27.02.1974,
 - Bebauungsplan 108 B „Innenstadt“, in Kraft getreten am 12.05.1977,
 - Bebauungsplan 108 B „Innenstadt“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 08.07.1982,
 - Bebauungsplan 108 C „Wallstraße“, in Kraft getreten am 12.05.1977,
 - Bebauungsplan 108 C „Wallstraße“ 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung, in Kraft getreten am 25.02.2010,
 - Bebauungsplan 108 C „Wallstraße“ 3. beschleunigte Änderung, in Kraft getreten am 03.03.2011,
 - Bebauungsplan 108 D „Innenstadt“, in Kraft getreten am 12.05.1977,
 - Bebauungsplan 108 E „Kleine Leine“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 03.06.1993,
 - Bebauungsplan 108 E „Kleine Leine“ 2. vereinfachte Änderung, in Kraft getreten am 05.01.1995,
 - Bebauungsplan 108 G „Innenstadt“, in Kraft getreten am 16.06.1977,
 - Bebauungsplan 108 G „Innenstadt“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 25.03.1999,
 - Bebauungsplan 108 G „Innenstadt“ 2. beschleunigte Änderung, in Kraft getreten am 13.12.2007,
 - Bebauungsplan 108 H „Markstraße Süd“, in Kraft getreten am 23.12.2004,
 - Bebauungsplan 113 „Gewerbegebiet Nord“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 06.02.1974,
 - Bebauungsplan 118 „Lindenstraße“, in Kraft getreten am 29.12.1973,
 - Bebauungsplan 129 „Empeder Straße“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 02.07.1981,
 - Bebauungsplan 136 „in der Kassebere“, in Kraft getreten am 05.02.1981,
 - Bebauungsplan 137 „Auf der Linde“, in Kraft getreten am 11.03.1982,
 - Bebauungsplan 139 „Ostlich der Konstraße“, in Kraft getreten am 10.05.1979,
 - Bebauungsplan 143 „Hans-Böckler-Straße/Siemensstraße“, in Kraft getreten am 17.01.1991,
 - Bebauungsplan 148 „Mecklenhorster Straße/Winterskamp“, in Kraft getreten am 10.10.2013,
 - Bebauungsplan 156 „Moordorfer Straße“, in Kraft getreten am 23.12.1992.
- werden innerhalb der festgesetzten Grenzen dieses Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ wie aus den als Anlage beigefügten Festsetzungsblättern Nr. I bis XXIII ersichtlich geändert.

Erläuterung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (bestehend aus den Teilbereichen A bis G)
- | | |
|------|------|
| 108C | 108E |
| 108H | 136 |
| 118 | 148 |

 Geltungsbereiche und Nummerierung betroffener rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die geändert werden
- Geltungsbereiche rechtsverbindlicher Bebauungsplanänderungen, die ebenfalls geändert werden
- Hinweis:** Weiße Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem unbeplanten Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB zuzuordnen; für sie gelten die Festsetzungen der TF 1.
- Darstellungen der Plangrundlage**
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - Gebäude

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Festsetzungsblätter I bis XXIII (60 DIN A4 Seiten).

**Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 167
"Vergnügungsstätten"**

Maßstab der Planzeichnung (Teil A): 1 : 2.000

