

**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) i.d.z.Zt. geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 31.10.2006

gez. Sternbeck  
Bürgermeister



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.05.2006 die Aufstellung der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 31.10.2006

gez. Sternbeck  
Bürgermeister



Der Entwurf der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wurden ausgearbeitet vom Team Stadtplanung der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr.4, 31535 Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 24.03.2006

gez. Kull



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: Okt. 2006). 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 31.10.2006

gez. Hermes  
Öffentl. bestellter Vermessungsing.



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.05.2006 dem Entwurf der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 in Verb. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.06.2006 bis 19.07.2006 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 31.10.2006

gez. Sternbeck  
Bürgermeister



**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 in seiner Sitzung am 05.10.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 31.10.2006

gez. Sternbeck  
Bürgermeister



Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 09.11.06 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 45 erfolgt. Die 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 09.11.2006 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 13.11.2006

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



gez. Jacobs

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der ..... vereinf. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 215 BauGB innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser vereinf. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den .....

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

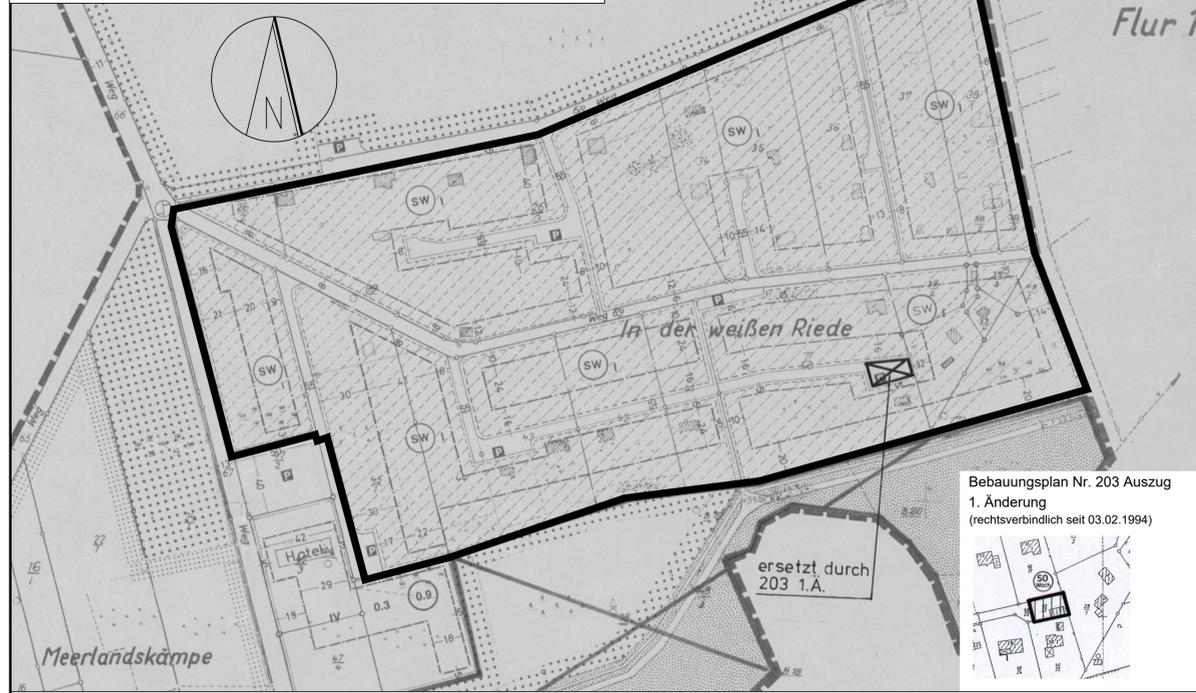


Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

**Bebauungsplan Nr. 203 Auszug**

(rechtsverbindlich seit 11.07.1969)

**zeichnerische Festsetzungen: ALT + NEU**



Bebauungsplan Nr. 203 Auszug  
1. Änderung  
(rechtsverbindlich seit 03.02.1994)



**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BAUGRENZE
	STRASSEN- BZW. WEGEBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHE
	WOCHENENDHAUSGEBIET
	GRÜNFLÄCHE
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT / BAUMBESTAND
	PARKPLATZ
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	OFFENER GRABEN
	ROHRLIEGUNG
	PUMPSTATION

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung

**ALT**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 GRUNDFLÄCHE DER WOCHENENDHÄUSER 30 BIS 60 qm + MAXIMAL 20qm FÜR GARAGEN ODER BOOTSSCHUPPEN (NACH §10 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG)
- § 2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 1200 qm (NACH §9 (1) 1.c BUNDESBAUGESETZ)
- § 3 DER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „IN DER WEISSEN RIEDE“ VOM 19. 2. 1962 WIRD AUFGEHOBEN
- § 4 DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND NACH §9(1) ZIFFER 16 BUNDESBAUGESETZ ZU ERHALTEN, SOWEIT SIE EINEN ABSTAND VON 6,0 m UND MEHR VON DEN ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN AUFWEISEN. ABGÄNGIGE BÄUME UND STRÄUCHER SIND NACHZUPFLANZEN.

**NEU**

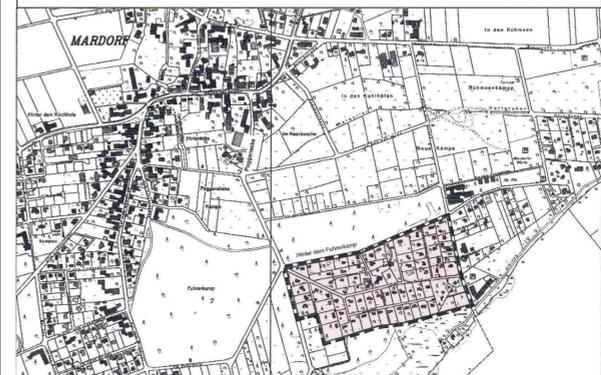
**Textliche Festsetzungen**

- §1 In den Wochenendhausgebieten darf auf jedem Baugrundstück nur ein Wochenendhaus errichtet werden.
- §2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².
- §3 Die Grundflächen der Wochenendhäuser dürfen maximal 90 m² betragen, zuzüglich Terrassen bis zu einer maximalen Größe von 20 m².
- §4 Auf jedem Baugrundstück darf zusätzlich zum Wochenendhaus noch ein Bootsschuppen und eine Garage/Carport bis zu einer Grundfläche von je 25 m² errichtet werden. Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen.
- §5 Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, soweit sie einen Abstand von 6,00 m und mehr von den zu errichtenden Gebäuden aufweisen. Abgängige Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.
- §6 Als Kompensationsmaßnahme wird in einer Gesamtflächengröße von 15.250 m² eine ökologische Waldsanierung auf dem Flurstück 36, Flur 13 in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. und auf dem Flurstück 149/1, Flur 1 in der Gemarkung Basse durchgeführt. Die Maßnahme wird den Baugrundstücken in den Wochenendhausgebieten zugeordnet
- §7 Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203 "In der weißen Riede" sowie der 1. Änderung gelten unverändert.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Stadt Neustadt a. Rbge.  
Stadtteil Mardorf  
Bebauungsplan Nr. 203  
"In der weißen Riede"  
3. vereinfachte Änderung  
M. 1 : 2.000**

**Übersichtsplan M. 1 : 10.000**



Planung: Frau Kull  
Planerstellung: Frau Herrmann 27.01.2006  
Geändert: Her. 27.03.2006