

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Neustadt a. Rbge., den 13.03.2014.  
Siegel gez. Hermes  
Dipl.-Ing. Ewald Hermes  
Öberr. Seel. Vermessungsingenieur

## Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.  
Hannover, im November 2013 gez. Vogel

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.2013 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2013 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

## Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 25.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 30.07.2013 bis einschließlich 06.08.2013.

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.2013 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.2013 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 07.08.2013 bis einschließlich Montag, den 09.09.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.2013 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 06.02.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 18. März 2014.  
Siegel Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat  
gez. Windmann

## Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26. März 2014 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

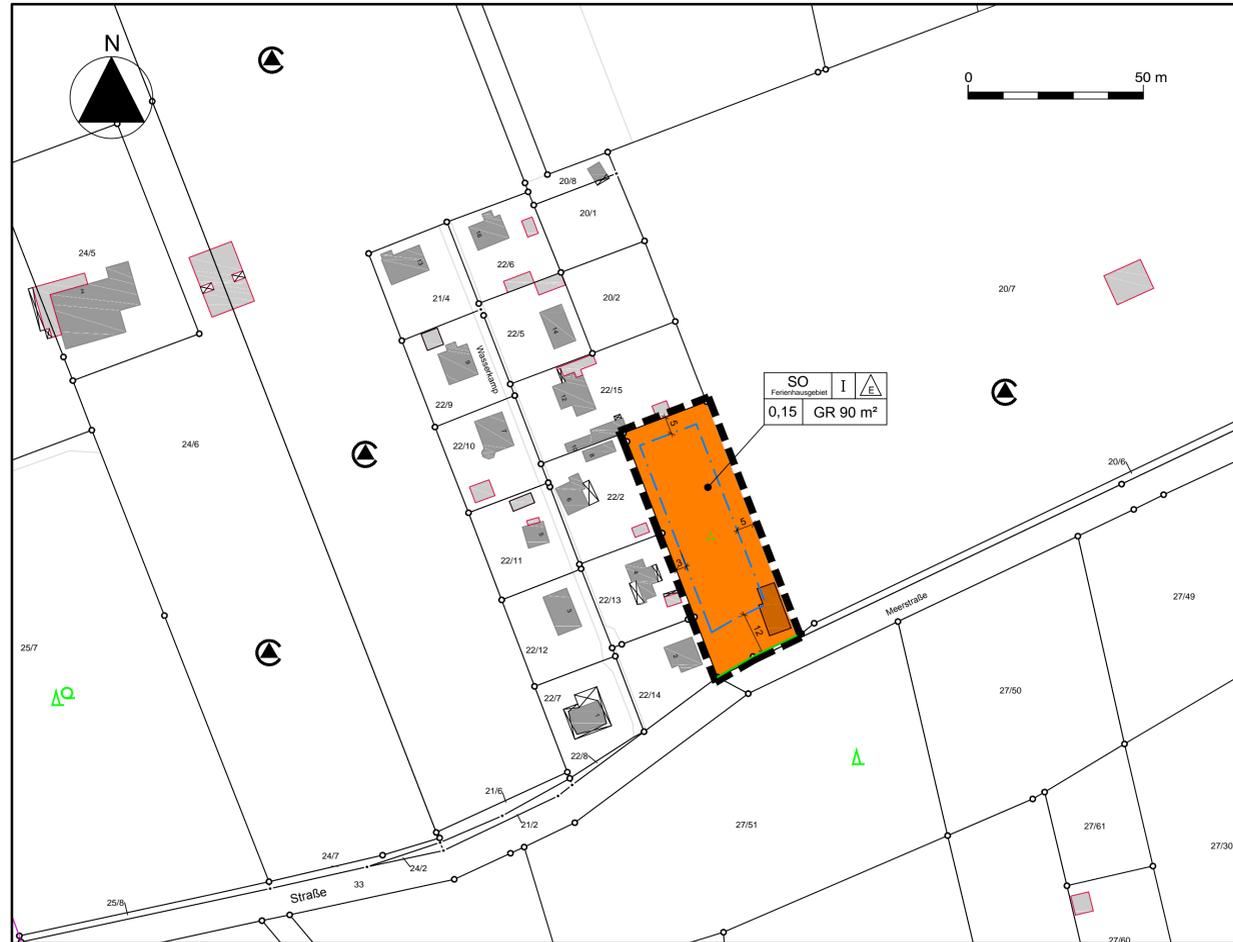
Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 26. März 2014 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 26. März 2014.  
Siegel Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat  
gez. Windmann

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den \_\_\_\_\_  
Siegel Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiet, das der Erholung dient (SO)  
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,15 Grundflächenzahl (GRZ)  
GR 90 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen (GR)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

## Sonstige Planzeichen

 Straßenbegrenzungslinie  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans

# BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 „Weidenbruchs Kämpe“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 Sondergebiet "Ferienhausgebiet"

- Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" dient der Erholung und dem touristisch genutzten Wohnen sowie den dazugehörigen Anlagen zur Freizeitgestaltung.
- Zulässig sind nur
  - Ferienhäuser, die einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen,
  - Anlagen zur Freizeitgestaltung für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
  - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung)

## § 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe".

## § 2 Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur zulässig

- Hecken und
- vertikal gegliederte Holzzäune (z.B. Staketzäune).

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,00 m über der Verkehrsfläche nicht überschreiten. Das gilt nicht für Hecken.

Hecken als Einfriedungen sind nur aus standortgerechten Laubgehölzen, wie z.B. Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn und Feldahorn zulässig.

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des § 2 i.V.m. § 1 dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt.
- Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift** bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden örtliche Bauvorschrift und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Neustadt a. Rbge., den 18. März 2014

Siegel gez. Windmann  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

# RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

# Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Mardorf



# 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" mit örtlicher Bauvorschrift

## - Satzung - beglaubigte Abschrift Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

**Susanne Vogel**  
Architektin  
Bauleitplanung

Konkordastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 24 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: www.eike-getters.de  
E-Mail: vogel@eike-getters.de