

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2016 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 Mai 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Neustadt a. Rbge., den 08.09.2016 gez. Hermes  
Dipl.-Ing. Ewald Hermes  
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Siegel

## Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im April 2016 gez. Vogel

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2015 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 12.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 17.11.2015 bis einschließlich 24.11.2015.

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.2015 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.2015 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 25.11.2015 bis einschließlich Montag, den 04.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2015 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" in seiner Sitzung am 04.08.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 26.09.2016 Der Bürgermeister

Siegel

i.V. gez. Schillack

## Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14. Okt. 2016 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" beschlossen worden ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 14. Okt. 2016 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 14. Okt. 2016 Der Bürgermeister

Siegel

i.A. gez. Plein

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. 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 4. 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 \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 Baugrundstücke, Mindestgrundstücksgrößen

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Wochenendhausgebiet (SO Woch1) darf auf einem Baugrundstück nur ein Wochenendhaus errichtet werden, wobei die Mindestgröße der Baugrundstücke 1.000 m<sup>2</sup> betragen muss.

## § 2 Nebenanlagen und Garagen

Zuzüglich zur maximal zulässigen Grundfläche eines Wochenendhauses sind auf den einzelnen Wochenendhausgrundstücken Bootschuppen oder Garagen bis zu einer Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> zulässig. Ausnahmeweise zulässig sind WC-Anlagen, die bestimmten Sammelsteganlagen zugeordnet sind. Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

## § 3 Bäume und Sträucher

In dem Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" (SO Woch1) sind außerhalb der überbaubaren Flächen vorhandene Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und landschaftstypische Bäume und Sträucher anzupflanzen. Diese Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen nur in der Breite der erforderlichen Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Nebenanlagen sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

# 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), 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 § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung** und die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 26.09.2016

Siegel

i.V. gez. Schillack

Bürgermeister

# 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).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiet, das der Erholung dient (SO)  
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet  
Vgl. §§ 1 und 3 der textlichen Festsetzungen!

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

GR 80 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen (GR)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
Fmind. 1.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen (GR)  
 Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

## Sonstige Planzeichen

 mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Entsorgungsträgers (Schmutzwasserkanal)  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: offener Graben  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans

## Sonstiger Planinhalt

 vorhandenes Gebäude, noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommen

# BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 „Weidenbruchs Kämpe“** der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den 01.11.2016 Der Bürgermeister

i. A. Stephan

L.S.

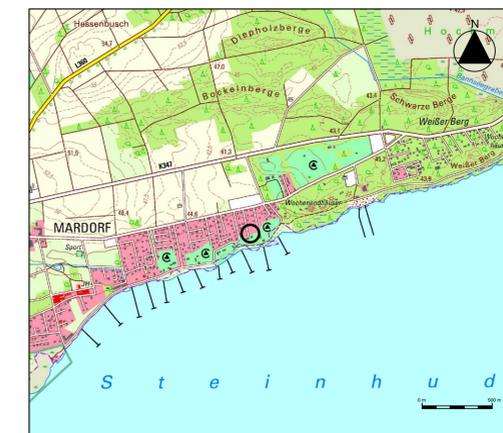
# Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Mardorf



# 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe"

## 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 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: www.eike-getters.de  
E-Mail: vogel@eike-getters.de