

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 Juli 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Neustadt a. Rbge., den 08.12.2016

Siegel

gez. Hermes
Dipl.-Ing. Ewald Hermes
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Oktober 2016

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.10.2015 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 07.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 12.10.2015 bis einschließlich 19.10.2015.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.2015 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 20.10.2015 bis einschließlich Freitag, den 20.11.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2015 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" in seiner Sitzung am 01.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 12. Dez. 2016

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20. Dez. 2016, in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 20. Dez. 2016 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 20. Dez. 2016

Der Bürgermeister

Siegel

i.A. gez. Plein

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. 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 1. 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 Sondergebiet "Ferienhausgebiet"

- Das Sondergebiet Fer 3 dient der Erholung und sportlichen Zwecken durch Wassersporteinrichtungen mit Übernachtungsmöglichkeiten sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung.
- Zulässig sind nur
 - Infrastruktureinrichtungen für den Wassersport wie Surfschulen, Lagergebäude, sanitäre Einrichtungen, Clubhäuser und Läden für den Wassersportbedarf,
 - Ferienhäuser, die den Wassersportkursteilnehmern zur Übernachtung dienen,
 - Anlagen zur Freizeitgestaltung für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
 - Schank- und Speisewirtschaften für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

§ 2 Erhaltungsbindung

Die Bäume auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortheimische Bäume (vgl. die Ausführungen in der Begründung) zu ersetzen.

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung** und die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 12. Dez. 2016

Siegel

gez. Sternbeck

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: Ferienhausgebiet
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- - - Baugrenze

Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung eines Baumes Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
-  Mit Gerechten zugunsten der Öffentlichkeit, mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Feuerwehr sowie mit Leitungsrechten zugunsten des Entsorgungsträgers (Abwasserkanal) sowie des Wasserversorgungsträgers zu belastende Fläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 „Weißer Berg“ der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister

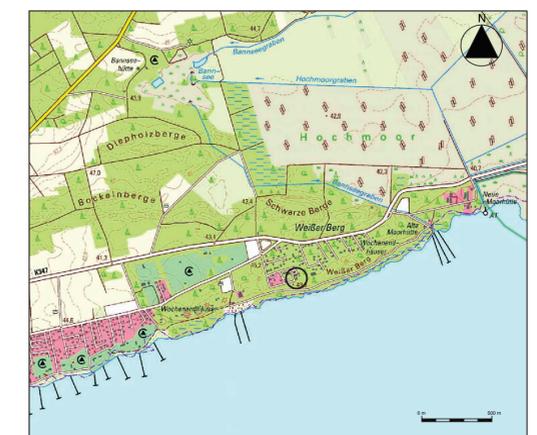
Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Mardorf



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg"

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-gelfers.de
E-Mail: vogel@eike-gelfers.de