







### Planzeichenerklärung

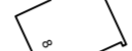
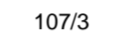


VERKEHRSFÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

-  öffentliche Verkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Landwirtschaftlicher Weg"

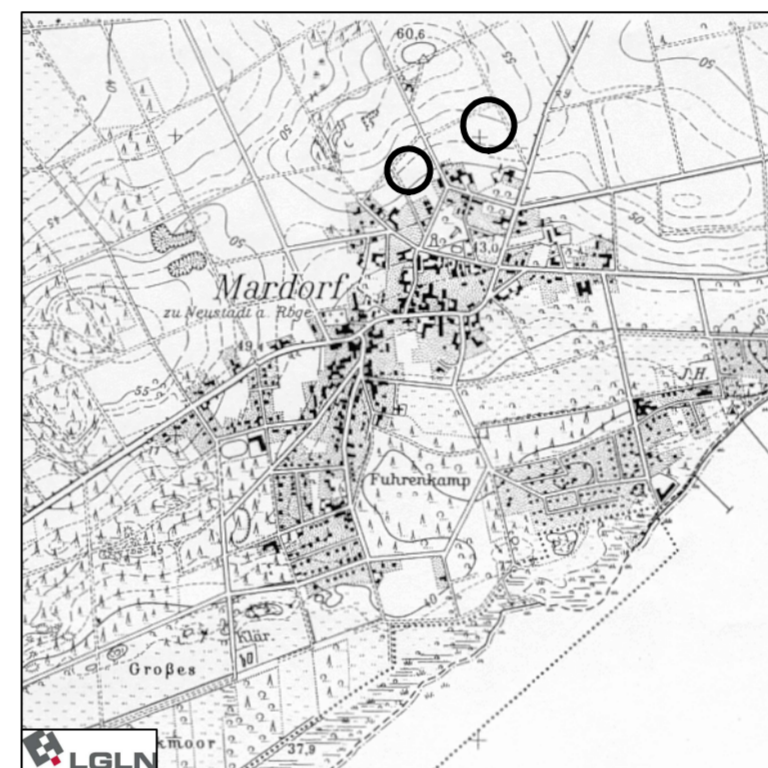
SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (7) BauGB

-  Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Änderung des Bebauungsplanes

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Gebäude
-  Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
-  Bemaßung

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)  
 Maßstab: 1:25.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

### Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

Hinweis: Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 224) darstellen und auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen, sind *kursiv*, **fett** und unterstrichen gekennzeichnet.

Für den **Teilplan 1** wird der bisherige § 4 der örtlichen Bauvorschriften wie folgt geändert:

**§ 1 Sockelhöhe**  
 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen wird auf 0,50 m begrenzt. ***Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Teilplanes 1 können Abweichungen bis zu 0,30 m zugelassen werden.*** Als Sockelhöhe wird die Oberkante des fertig hergestellten Erdgeschossfußbodens definiert. ***Als Bezugspunkt wird die Mittellinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes, definiert.***

**§ 2 Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift § 4**  
 Der bisherige § 4 der örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“ wird für den Teilplan 1 aufgehoben.

### Hinweise

- 1. Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“**  
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:  
 - Teilplan 1: Änderung des § 4 Sockelhöhe der örtlichen Bauvorschriften  
 - Teilplan 2: Erweiterung der Straßenverkehrsfläche und Rücknahme der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ auf einer Länge von 17 m
- 2. Bodenrechtliche Festsetzungen**  
 Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 224 „Vor der Mühle“, einschl. der 1. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 224 „Vor der Mühle“, einschl. der 1. Änderung, wird verwiesen.
- 3. Örtliche Bauvorschriften**  
 Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 224 „Vor der Mühle“, einschl. der 1. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 2. Änderung betroffen sind – unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 224 „Vor der Mühle“, einschl. der 1. Änderung, wird verwiesen.
- 4. Baunutzungsverordnung**  
 Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.
- 5. Archäologische Denkmalpflege**  
 In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Zusätzlich ist die mit den Erdarbeiten beauftragte Firma nach Auftragsvergabe bekannt zu geben. Die Anzeige hat an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.  
  
 Die Anzeigepflicht bezieht sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.  
  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.
- 6. Kampfmittel**  
 Die Luftbilddauswertung zeigt keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches (Teilpläne 1 und 2). Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover – umgehend zu benachrichtigen.

### Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) sowie aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in den jeweils z. Zt. geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“, Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Mardorf, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge, den 17.08.2016  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister  
 L.S. gez. Sternbeck

### Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“, Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Mardorf, einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

**Planungsbüro REINOLD**  
 Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745  
 Rinteln, den 27.07.2016

gez. Reinold L.S.  
 Planverfasser

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“, Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Mardorf, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 07.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

### Beschleunigtes Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

### Information der Öffentlichkeit und Öffentliche Auslegung

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 07.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte vom 12.10.2015 bis einschl. 19.10.2015.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.2015 bis 20.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“, Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Mardorf, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 02.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Neustadt a. Rbge, den 17.08.2016  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.08.2016 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“, Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Mardorf, ist damit am 26.08.2016 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge, den 23.08.2016  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 L.S. gez. Plein

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“, Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Mardorf, ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

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

### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neustadt a. Rbge, den 17.08.2016  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister  
 L.S. gez. Sternbeck

gez. Stübke L.S. L.S. gez. Sternbeck  
 (Unterschrift)

Az.: L4-1176/2014

## Bauleitplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge Region Hannover

# Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle" - 2. Änderung - Stadt Neustadt a. Rbge Stadtteil Mardorf

## Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

Maßstab 1:1000



**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

