

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Schneeren, Flur 2, Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, (Nds. GVBl. 2003, S. 5) keiner Erlaubnis.

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 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Neustadt a. Rbge., den 11.12.2013

Siegel

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

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2013

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2013 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 03.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 07.05.2013 bis einschließlich 14.05.2013.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2013 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung „Leine-Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“ und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 15.05.2013 bis einschließlich Montag, den 17.06.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2013 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“ in seiner Sitzung am 07.11.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“ 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. 2013

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Erster Stadtrat

Siegel

gez. Windmann

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17. Dez. 2013, in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung „Leine-Zeitung“ bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“ beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 17. Dez. 2013 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 17. Dez. 2013

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Erster Stadtrat

Siegel

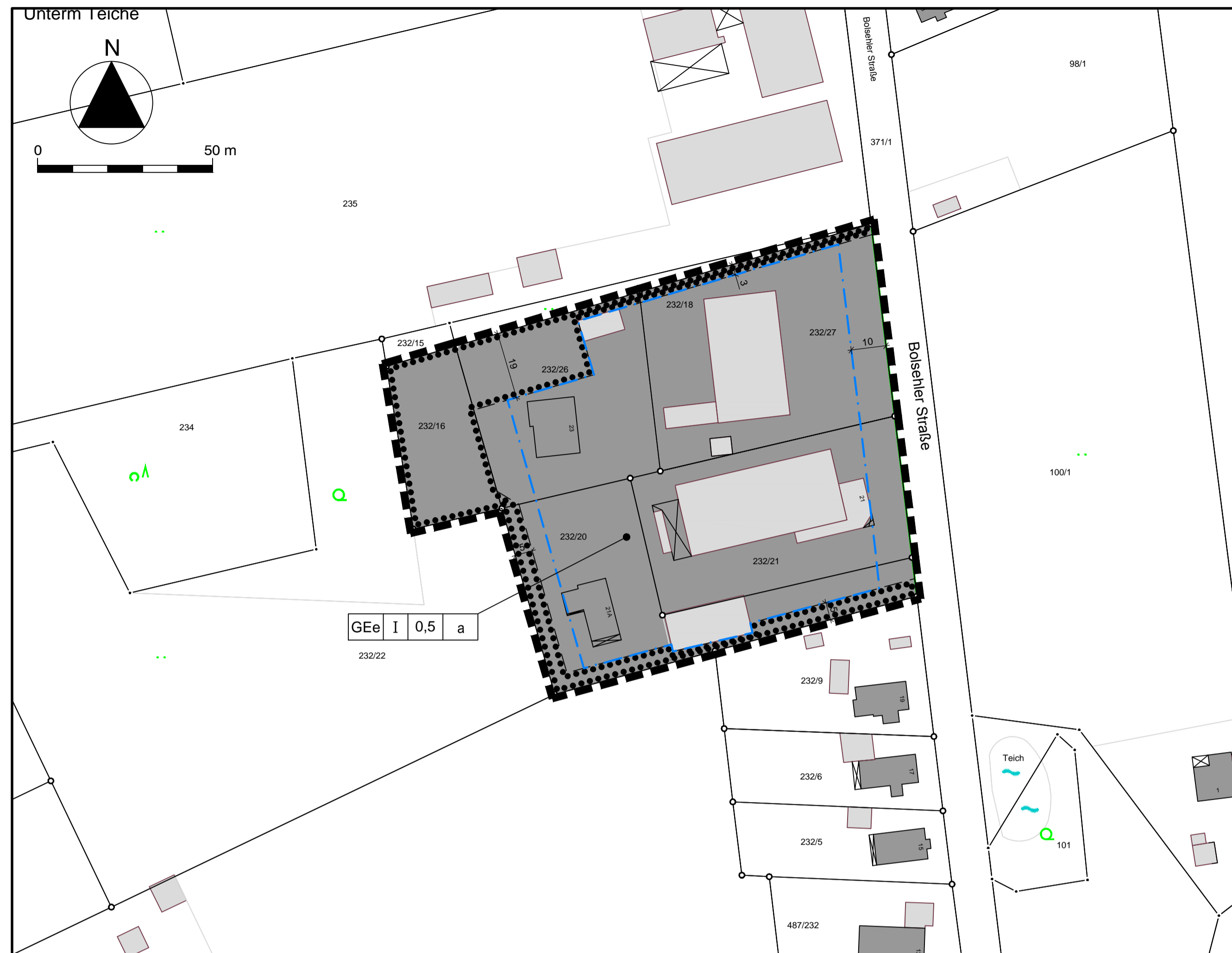
gez. Windmann

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 _____

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Erster Stadtrat



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

- Gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 8 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig: Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (Die durch die Einschränkung ausgeschlossenen Anlagen sind in anderen Gewerbegebieten der Stadt Neustadt a. Rbge. allgemein zulässig).
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Alten- und Pflegeheime sowie zugehörige Nebennutzungen wie therapeutische und psychiatrische Einrichtungen nicht zulässig.

§ 2

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gehölze anzupflanzen und bestehende Gehölze zu erhalten.

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), 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 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 "Bolschler Straße"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Neustadt a. Rbge., den 12. Dez. 2013

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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

eingeschränktes Gewerbegebiet GEe
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a abweichende Bauweise: es gelten die Regelungen der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Bolschler Straße“** der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____

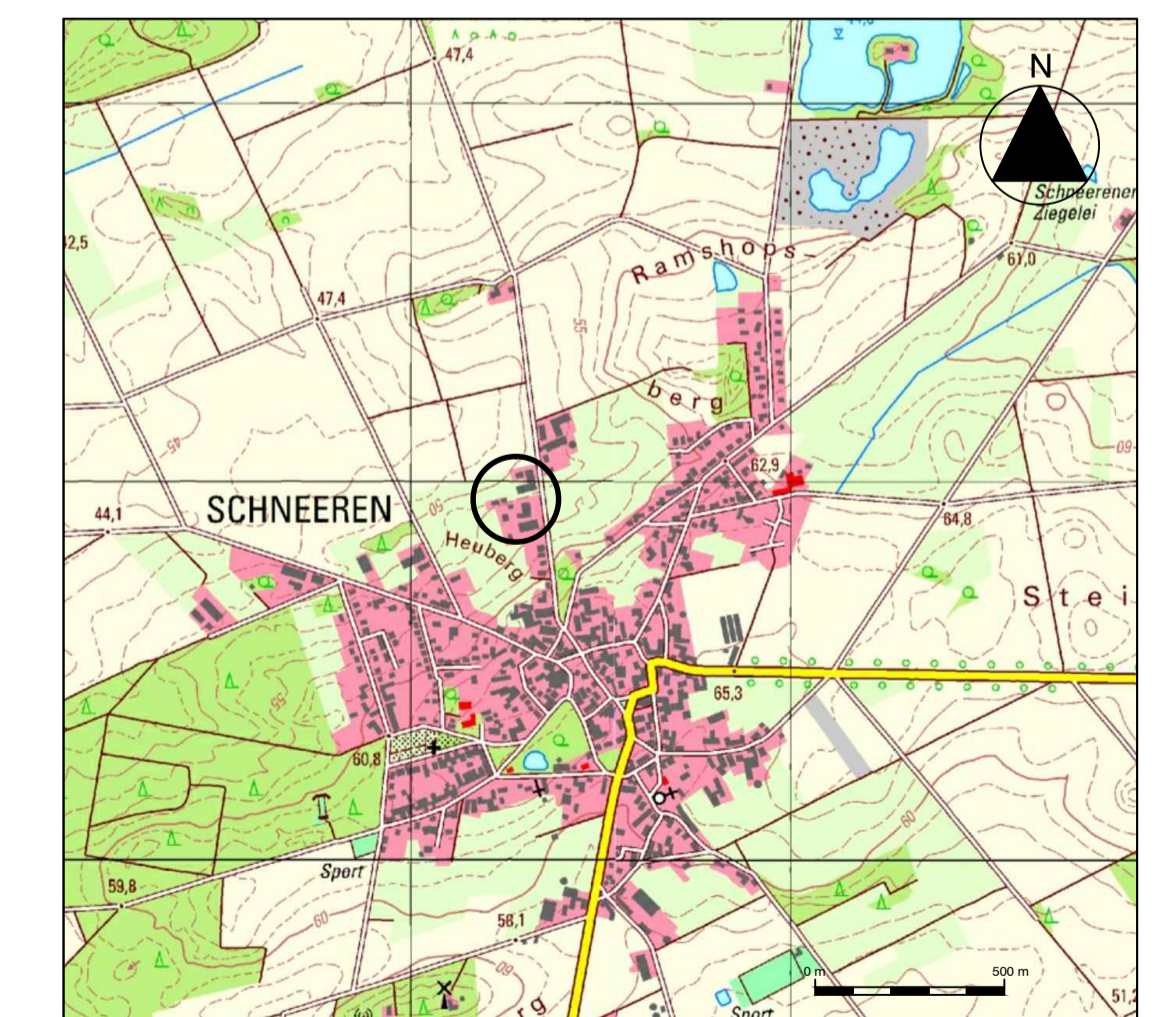
Der Bürgermeister

Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Schneeren



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 "Bolschler Straße"

Satzung - beglaubigte Abschrift - Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

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