

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung des Planes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), 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. den Bebauungsplan Nr. 359 "Am Dorfe", beschleunigte 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.11.2015



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

gez. Sternbeck

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 11.05.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551 f) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. II 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hannover

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 19.11.2015



gez. Hermes

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

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 359 "Am Dorfe", beschleunigte 1. Änderung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., den 23.11.2015

gez. Nülle

Kai Nülle

Beschleunigtes Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a 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.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 01.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2015 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 15.01.2015 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht und erfolgte vom 19.01.2015 bis einschließlich 26.01.2015.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.01.2015 bis einschl. 27.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 359 "Am Dorfe", beschleunigte 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.2015 als Satzung beschlossen.

Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 23.11.2015



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.12.2015 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.2015 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 07.12.2015



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Plein

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel in der Abwägung

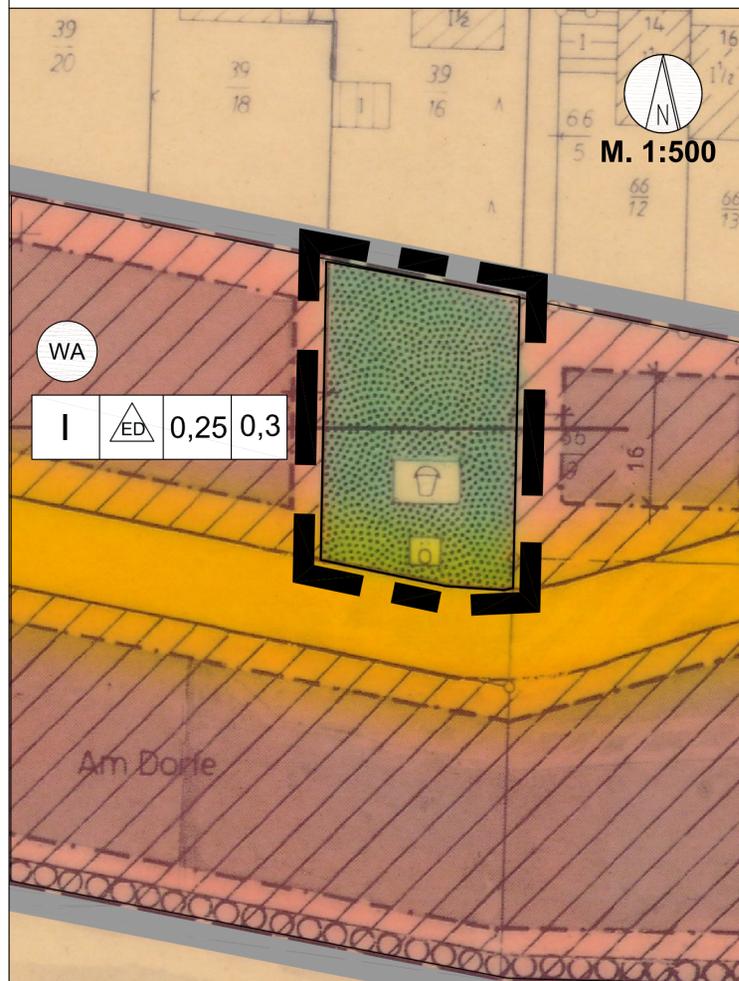
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

.....

Bebauungsplan Nr.359 "Am Dorfe" ALT (rechtsverbindlich seit 10.05.1990) ALT



Erläuterung der Planzeichen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB). (Ursprungsplan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB). 1. beschleunigte Änderung

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Allgemeines Wohngebiet

offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse

Geschossflächenzahl

Textliche Festsetzungen

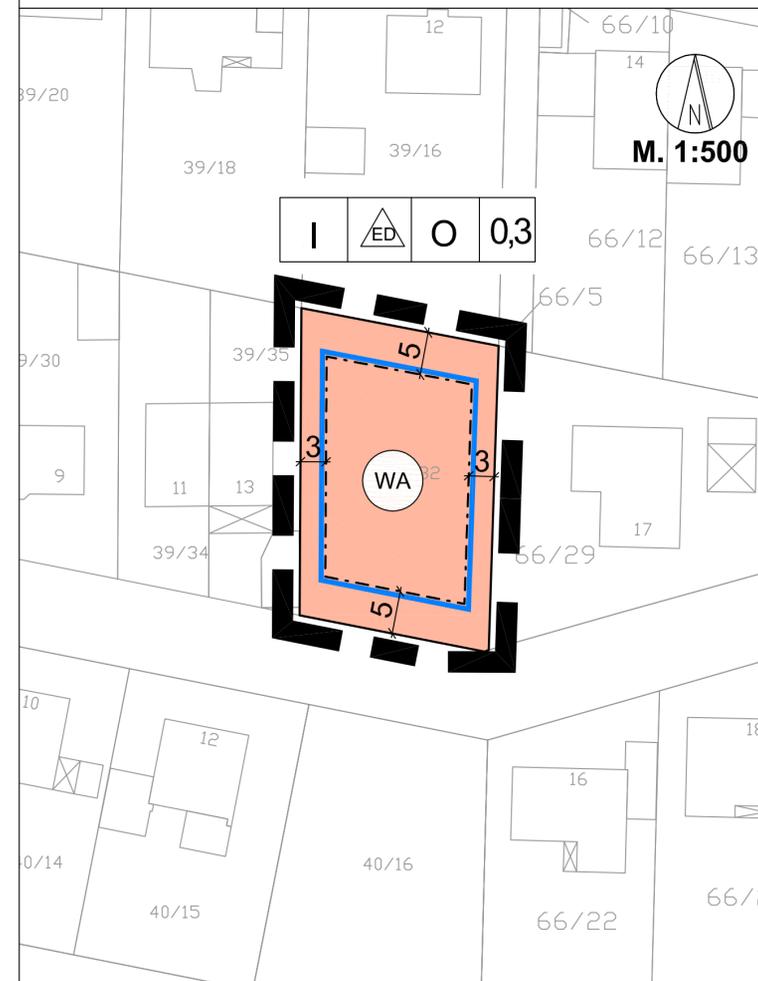
Niederschlagswasserversickerung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende ökologische Festsetzungen getroffen:

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund abzuführen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Hinweis: Die Erlaubnis zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser (Gebäude mit tiefen Kellern) kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Bebauungsplan Nr.359 "Am Dorfe" beschleunigte 1. Änderung NEU



STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL EILVESE BEBAUUNGSPLAN NR. 359 " Am Dorfe " beschleunigte 1. Änderung M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.500



Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Zimpel 13.05.2013 / Tiedt 11.11.2015

Geändert: