VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Eilvese, Flur 3, Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) 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 11/2011).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Oktober 2012 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 20.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 21.03.2012 bis einschließlich 29.03.2012.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" und die Begründung dazu haben von Freitag, den 30.03.2012 bis einschließlich Montag, den 30.04.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2012 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 den Bebauungsplan Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" in seiner Sitzung am 07.06.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21. Juni 2012 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 21. Juni 2012 rechtsverbindlich geworden.

Ergänzendes Verfahren

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 07.06.2012 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 368 "Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB einzuleiten. Das ergänzende Verfahren wird mit der erneuten öffentlichen Auslegung begonnen, weil in diesem Verfahrensschritt ein Mangel entstanden ist.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 07.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" und der Begründung dazu zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 10.07.2012 bis einschließlich Freitag, den 10.08.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" in seiner Sitzung am 04.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Er hat außerdem beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" rückwirkend zum 21.06.2012 in Kraft zu setzen ist.

Neustadt a. Rbge., den 19. Nov. 2012 Der Bürgermeister

Siegel gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2012 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" - Ausgabe 273 - bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese" beschlossen worden ist und dass der Bebauungsplan rückwirkend zum 21.06.2012 in Kraft zu setzen ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 21. Juni 2012 rechtsverbindlich geworden.

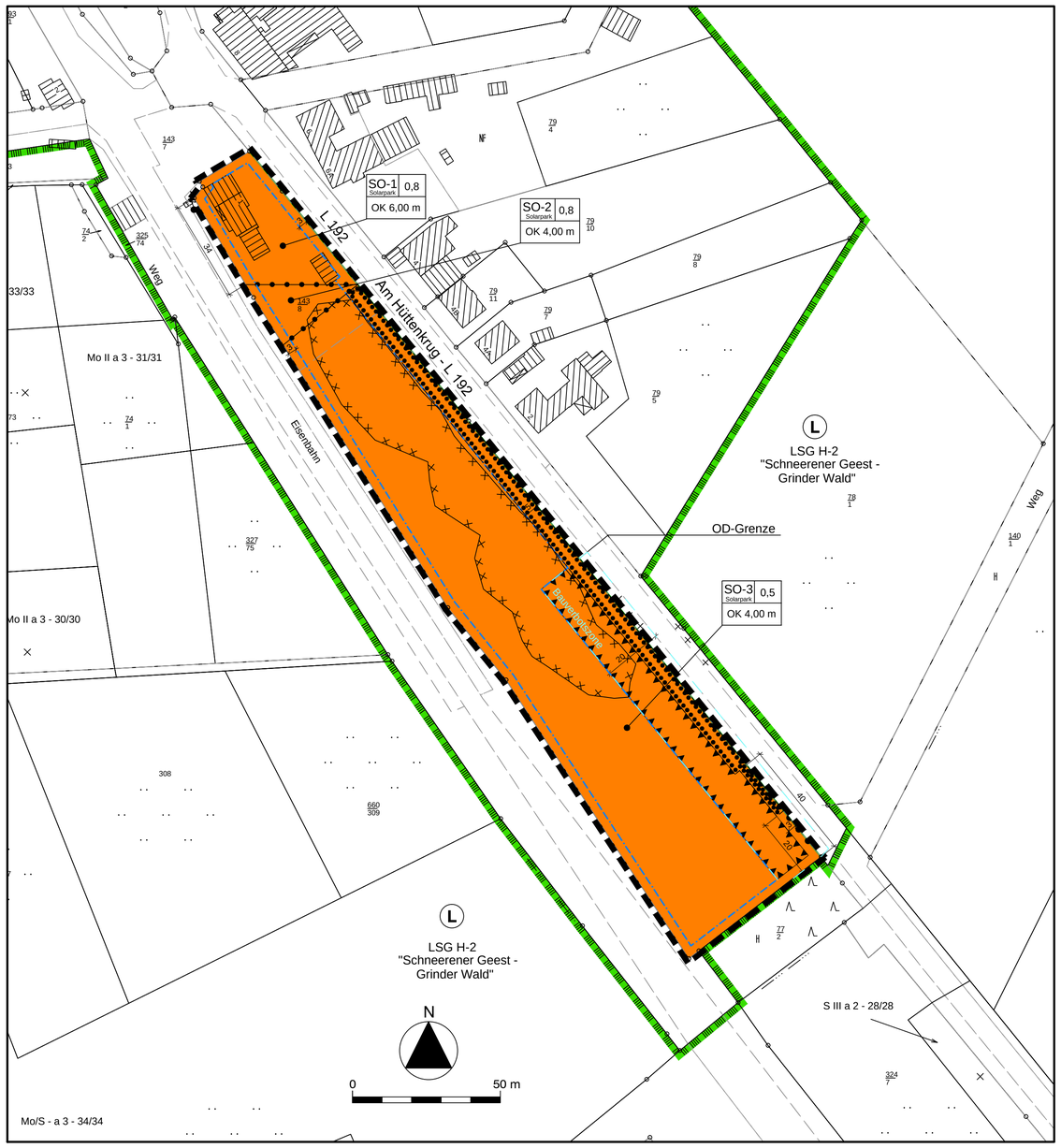
Neustadt a. Rbge., den 30. Nov. 2012 Der Bürgermeister in Vertretung

Siegel gez. Windmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz1 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 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet (SO)
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

OK 4,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit bedingter Festsetzung
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Kennzeichnungen

Altlastenverdachtsfläche

Nachrichtliche Übernahmen

OD-Grenze Grenze der festgesetzten Ortsdurchfahrt

Bauverbotszone Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz

L Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **des Bebauungsplans Nr. 368 „Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese"** der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____ Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Sonstiges Sondergebiet (SO)

1. Das sonstige Sondergebiet (SO-1) dient der Unterbringung von Solarcarportanlagen sowie der Unterbringung von Stellplätzen. Zulässig sind Carportanlagen mit Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie, Solarstromtankstellen, Stellplätze sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen und Zufahrten. Freiflächenfotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.
2. Das sonstige Sondergebiet (SO-2) dient der Unterbringung von Freiflächenfotovoltaikanlagen sowie der Unterbringung von Stellplätzen. Zulässig sind Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie, Stellplätze sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen und Zufahrten.
3. Das sonstige Sondergebiet (SO-3) dient der Unterbringung von Freiflächenfotovoltaikanlagen. Zulässig sind Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen.
4. Bauliche Anlagen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sind nicht zulässig.
5. Nutzungen, bei denen Schmutzwasser im abwasserrechtlichen Sinne anfällt, das üblicherweise dazu bestimmt ist, in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage zu gelangen, sind nicht zulässig.

§ 2
Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (OK) darf nicht überschritten werden. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Solarcarports, der Freiflächenfotovoltaikanlagen bzw. der Nebenanlagen. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände am Standort der Anlage.

§ 3
Fläche mit bedingter Festsetzung

Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche mit bedingter Festsetzung" umfasst Teile der Bauverbotszone der Landesstraße 192 (gem. § 24 NStrG, 20m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L192). Die Fläche wird bis zum Eintritt folgender Umstände als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt:
Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenfotovoltaikanlagen ist nur bis zum Eintritt des Widerrufs durch den zuständigen Träger der Straßenbaulast zulässig. Der Widerruf erfolgt, wenn straßenrechtliche Belange dies erforderlich machen. Im Falle eines Widerrufs durch den Straßenbaulastträger müssen die jeweiligen Grundstückseigentümer die baulichen Anlagen innerhalb von 3 Monaten nach Aufforderung entschädigungslos beseitigen.
Nach Eintritt des Widerrufs wird die "Fläche mit bedingter Festsetzung" als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

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 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), 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 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen **Bebauungsplan Nr. 368 "Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Neustadt a. Rbge., den 19. Nov. 2012

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) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) 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).

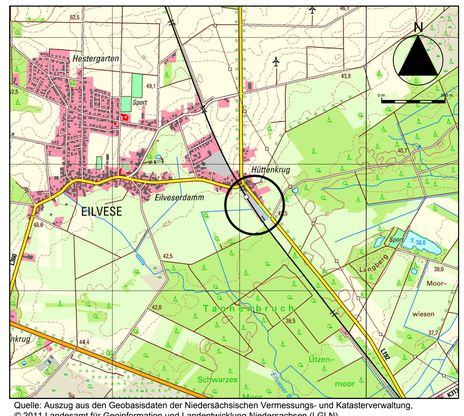
Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Eilvese

Stadt NEUSTADT am Rübenberge

Bebauungsplan Nr. 368 "Fotovoltaikanlagen Bahnhof Eilvese"

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