

Verfahrensschritte

Präambel und Ausfertigung

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den **12.04.2018**

L.S.

gez. Stembek
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese" mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung.

Neustadt a. Rbge., den **12.04.2018**

L.S.

gez. Nülle
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **13.03.2017** die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.03.2017** ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den **12.04.2018**

L.S.

gez. Stembek
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **25.09.2017** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **24.10.2017** ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom **06.11.2017** bis einschl. **06.12.2017** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den **12.04.2014**

L.S.

gez. Stembek
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am **08.03.2018** als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung haben an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den **12.04.2018**

L.S.

gez. Stembek
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **24.04.2018** ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **24.04.2018** rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den **24.04.2018**

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Kull

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 nicht eigene 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

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
2. 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: **Februar 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 **11.04.2018**

L.S.

gez. Hermes
Im Auftrag
ÖbVt

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Mängel in der Abwägung

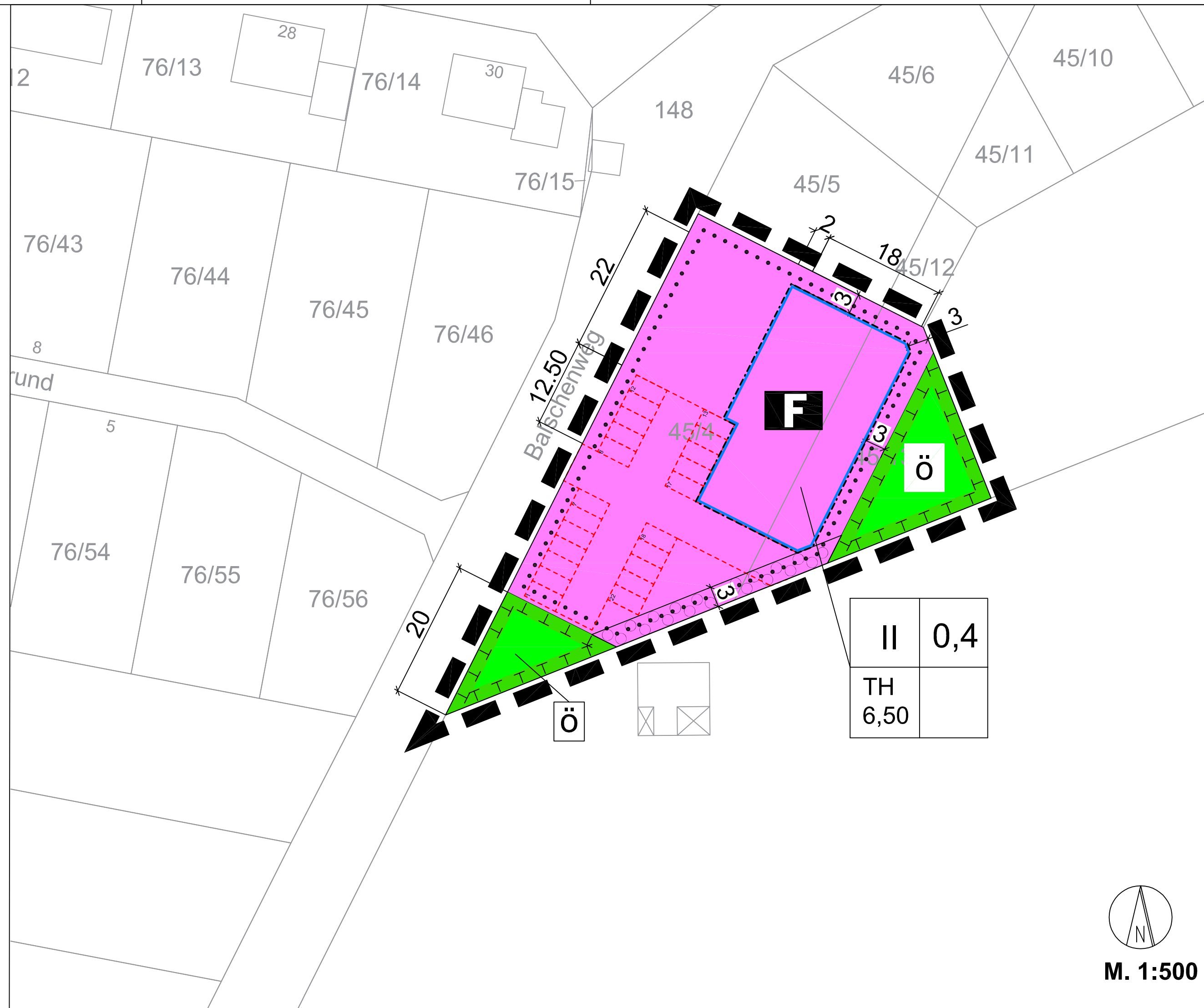
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
• die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
• die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).



Textliche Festsetzungen

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr"

- 1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" dient der Ortsfeuerwehr Eilvese als Stützpunkt für die Brandbekämpfung und Ausbildung.
- 2. Zulässig sind nur folgende Nutzungen:
 - a) Die für die Nutzung als Ortsfeuerwehr notwendigen Gebäude (z.B. Räume für Einsatzabwicklung, Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung, Lager, Werkstatt und Haustechnik sowie Fahrzeughalle) innerhalb der überbaubaren Flächen.
 - b) Die für die zulässigen Nutzungen notwendigen Stellplätze mit ihren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen.
 - c) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

§ 2 Niederschlagswasser

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der NBauO werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende ökologische Festsetzungen getroffen:
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versickerungsgründe nach § 12 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 3 Höhenlage der Gebäude

- 1. Die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe (TH) darf im Mittel nicht mehr als 6,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Festsetzung der Traufhöhe gilt nur für die Hauptdachfläche.
- 2. Traufe ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.

§ 4 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung ausgewiesene Grundfläche durch Stellplätze und Fahrradabstellanlagen jeweils mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden darf.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- 1. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Nadelgehölze sind ausgeschlossen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß der Pflanzliste auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, wenn der Eindruck der geschlossenen Gehölzpflanzung beginnt verloren zu gehen.

Reihenabstand: ca. 1,50 m
Pflanzabstand in den Reihen: ca. 1,50 m (Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt.)
Mindestpflanzgröße:
Hochstämme: 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
verpflanzte Heister: 125-150 cm
verpflanzte Sträucher: 60-100 cm

Pflanzliste „Heimische Gehölze“

- Bäume** (botanisch / deutsch)
Acer campestre / Feld-Ahorn
Acer platanoides / Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn
Alnus glutinosa / Scharz-Erle
Betula pubescens / Moor-Birke
Betula pendula / Hänge-Birke
Carpinus betulus / Hainbuche
Fagus sylvatica / Rotbuche
Fraxinus excelsior / Gewöhnliche Esche
Malus sylvestris / Holz-Apfel
Prunus avium / Vogelkirsche
Prunus padus / Echte Traubenkirsche
Pyrus communis / Wild-Birne
Populus tremula / Zitter-Pappel
Quercus petraea / Trauben-Eiche
Quercus robur / Stiel-Eiche
Salix alba / Silber-Weide
Sorbus aucuparia / Eberesche
Tilia cordata / Winter-Linde
Tilia platyphyllos / Sommer-Linde
Ulmus glabra / Berg-Ulme
Ulmus laevis / Flatter-Ulme
Ulmus minor / Feld-Ulme
- Sträucher** (botanisch / deutsch)
Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Corylus avellana / Haselnuss
Crataegus laevigata / Zweigriffliger Weißdorn
Salix caprea / Sal-Weide
Salix cinerea / Grau-Weide
Salix viminalis / Korb-Weide
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa / Trauben-Holunder
Viburnum opulus / Gewöhnlicher Schneeball

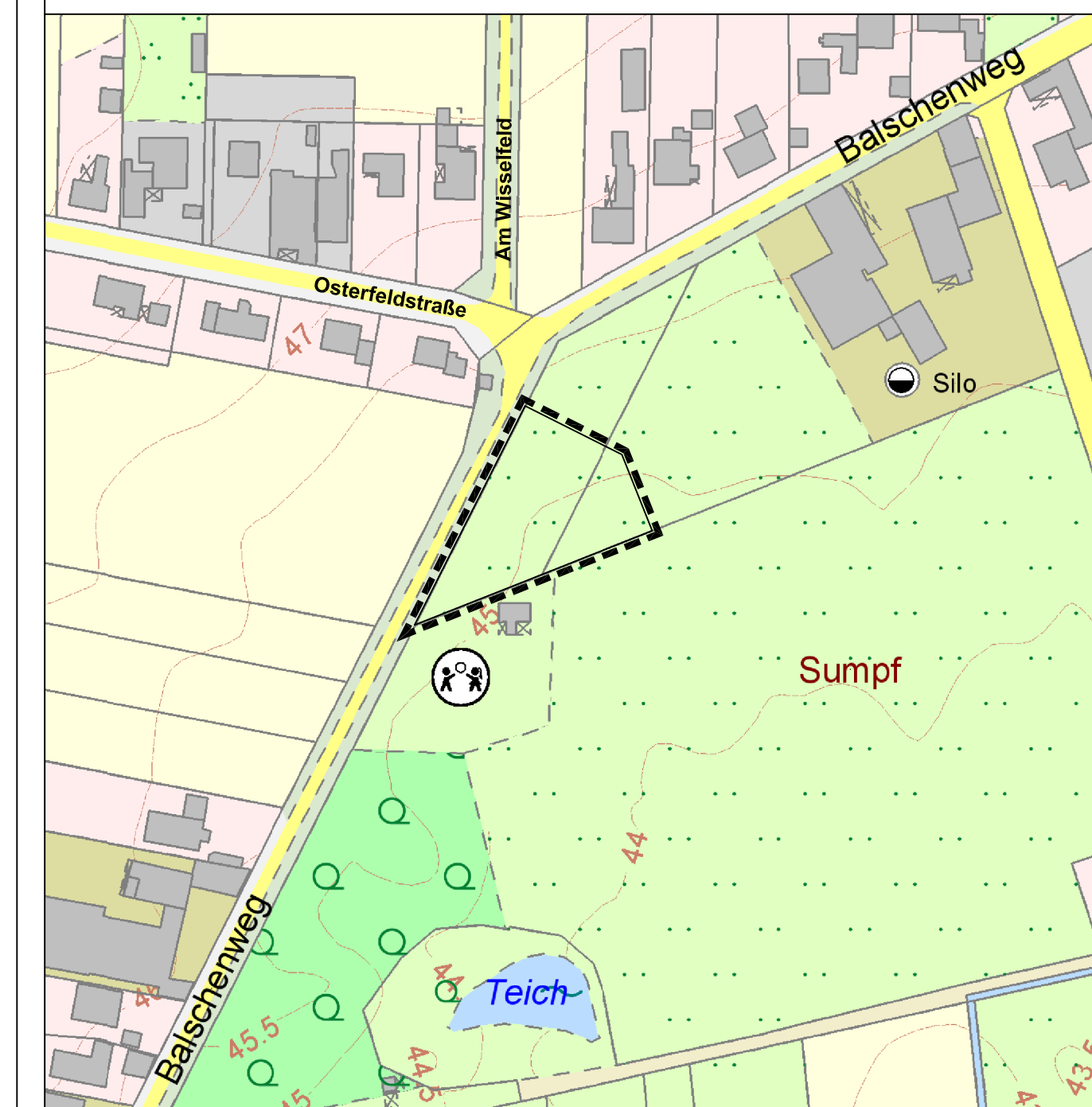
- 2. Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind zusätzlich zu den unter Ziffer (1) aufgeführten Gehölzen drei mindestens 3x verpflanzte Eichen (Hochstämme, siehe Pflanzliste) mit einem Stammumfang von 12-14 cm einschließlich der notwendigen dreijährigen Entwicklungs- und Fertigstellungspflege anzupflanzen.

Erläuterung der Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
F Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 3 BauNVO) (Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
TH Traufhöhe als Höchstmaß (in Meter) (Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
ö Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: "ökologische Ausgleichsfläche"
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
mögliche Stellplatzanordnung

**STADT NEUSTADT A. RBGE.
Stadtteil Eilvese
BEBAUUNGSPLAN NR. 371
"Feuerwehrgerätehaus Eilvese"**

**M. 1 : 500
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000**



Planung: Herr Nülle
Planerstellung: 03.01.2017 S. Zimpel
Geändert: 20.06.2017 S. Zimpel