

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Mariensee, Flur 1
 Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2004). 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 15.05.2006

Siegel gez. Hermes

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.
 Hannover, im November 2005

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 14.03.2005 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 14.03.2005 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ und die Begründung dazu haben von Freitag, den 08.04.2005 bis einschließlich Montag, den 09.05.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2005 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ in seiner Sitzung am 04.05.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 22. Mai 2006

Der Bürgermeister

Siegel gez. Sternbeck

Genehmigung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 22. Mai 2006

Der Bürgermeister

Siegel gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01. Juni 2006 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ beschlossen worden ist.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist damit am 01. Juni 2006 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 02. Juni 2006

Der Bürgermeister
 Im Auftrage

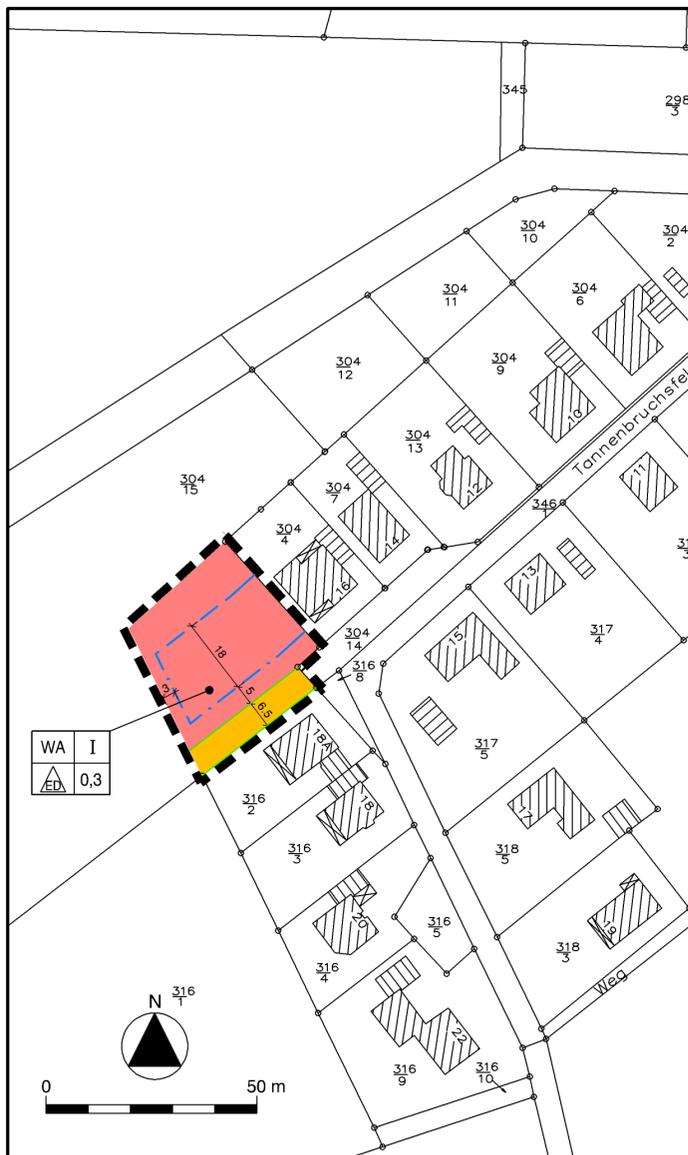
Siegel gez. Nils Jacobs

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten 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 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

Allgemeines Wohngebiet WA

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“ der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG 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 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 352), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 403 „Tannenbruchsfeld“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 22. Mai 2006

Siegel gez. Sternbeck
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

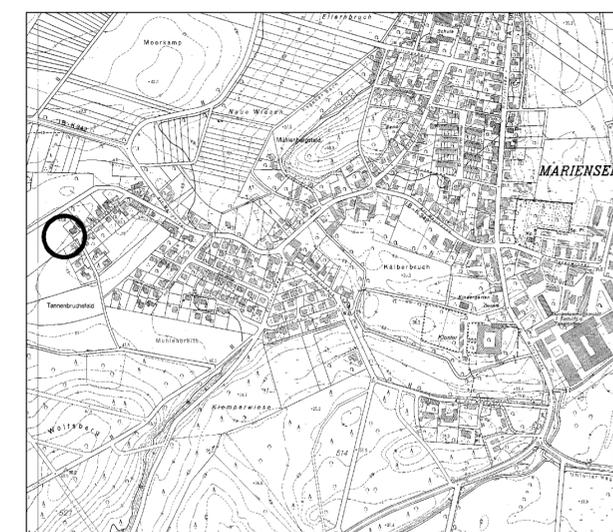
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Mariensee

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 403 "Tannenbruchsfeld"

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 © VKV

Bearbeitung:

Susanne Vogel
 Dipl.-Ing. Architektin
 Bauleitplanung

Konkordstr. 14 A
 30449 Hannover
 Tel.: 0511-21 34 98 80
 Fax: 0511-45 34 40
 Internet: www.geffers-planung.de
 E-Mail: info@geffers-planung.de

In Zusammenarbeit mit:

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
 Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung