

## Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

**Präambel**  
Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.z.Zt. geltenden Fassung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 427 2.vereinf. Änd. bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 21.04.2004



gez. KIRCHMANN  
Ratsvorsitzende

gez. KUGEL  
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.11.2002 die Aufstellung der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am 16.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 21.04.2004



gez. KUGEL  
Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Team Stadtplanung der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr.4

Neustadt a. Rbge., den 21.04.2004

gez. KULL  
Stadtdirektor i.A.

**Erlaubnisvermerk:** Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am .....

Az.: .....  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 09/2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Neustadt a. Rbge., den 20.04.2004

gez. HERMES  
Öffentl. bestellter Vermessungsing.



Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.11.2002 dem Entwurf der 2.vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2.vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.11.2002 bis 03.01.2003 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 21.04.2004



gez. KUGEL  
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 03.04.2003 als Satzung (§10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 21.04.2004



gez. KUGEL  
Stadtdirektor i.V.

Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 22.04.2004 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 16 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 22.04.2004 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 28.04.2004



Der Stadtdirektor  
i.V.

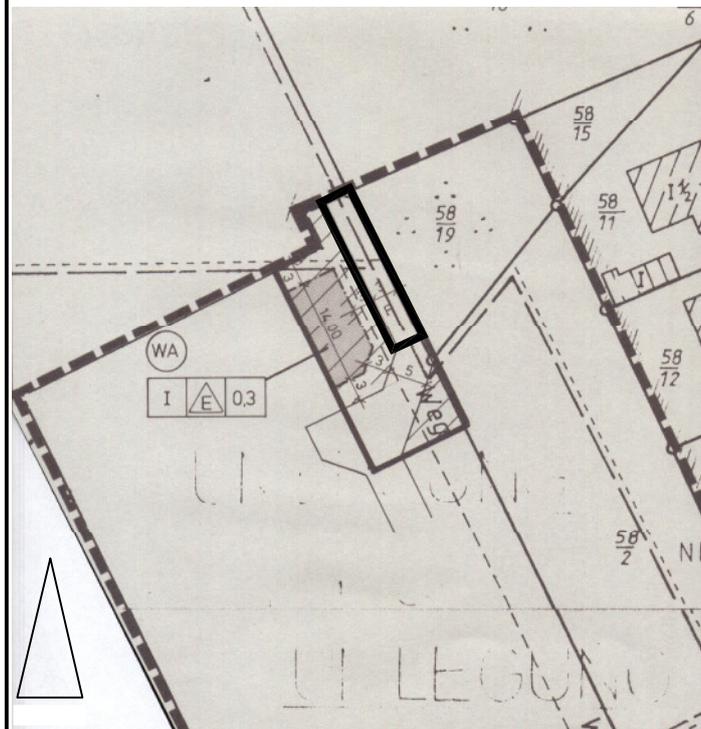
gez. KUGEL

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß §215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadtdirektor

## Bebauungsplan Nr. 427 1. vereinfachte Änderung (rechtsverbindlich seit 31.08.1995) **ALT**



### Erläuterung der Planzeichen

#### 1. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

#### 2. Sonstige Planzeichen

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

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

### Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 427 „Am großen Mühlensch“ im Stadtteil Empede wurde 1994 rechtskräftig. Im 1. vereinfachten Änderungsverfahren wurde der 3 m breite Fußweg etwa 5 m nach Osten verlagert. Das neu entstandene Flurstück 58/26, Flur 6, Gemarkung Empede, hat nur eine fußläufige Erschließung, welche jedoch für die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses ausreicht. Zur Gleichbehandlung aller Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die allgemeine Straßenverkehrsfläche erweitert werden, um auch das Flurstück 58/26 verkehrlich zu erschließen.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg als eine öffentliche Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzt. Da keine zusätzliche Fläche versiegelt wird, sind durch diese Planung keine auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Nutzung der befestigten öffentlichen Fläche ermöglicht sogar eine Reduzierung der Zufahrtsbereiche auf dem privaten Baugrundstück.

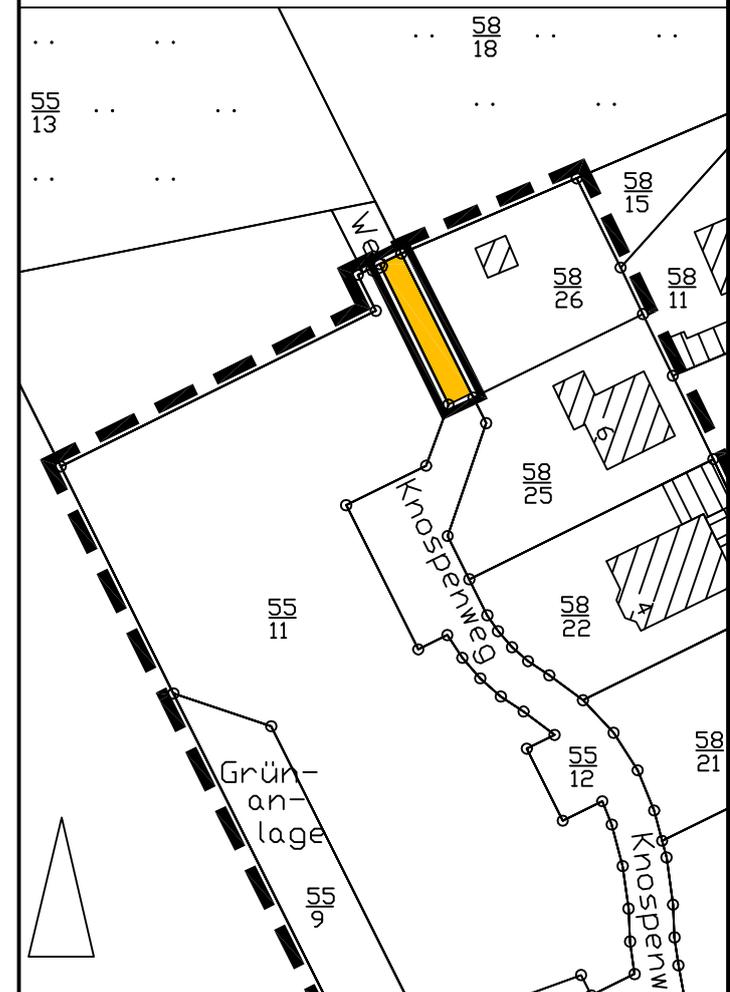
Die Baukosten belaufen sich auf etwa 1.200,00 € zuzüglich der Verfahrenskosten für die Planänderung.

Um eine Gleichbehandlung mit den anderen Grundstücken im Plangebiet zu erzielen, muss das Flurstück 58/26 eine ausreichende Grenze entlang der Straßenverkehrsfläche ohne Zweckbestimmung erhalten. Die Mehrkosten für den Ausbau von der benötigten Fläche von etwa 17 m<sup>2</sup> beläuft sich auf etwa 340,00 €.

Diese Kosten sind wie die Gesamtbaumaßnahme nach BauGB i.V.m. der städtischen Erschließungsbeitragssatzung abzurechnen (Stadtanteil mit 10 % entspricht 34,00 €; Anliegeranteil mit 90 % entspricht 306,00 €).

Um ihr Grundstück sinnvoller nutzen zu können, beantragte die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 58/26 die Befahrbarkeit des gesamten Fußweges und übernimmt die hierdurch entstehen Mehrkosten, so dass weder der Stadt Neustadt a. Rbge. noch den anderen Anliegern durch diesen Wunsch zusätzliche Kosten entstehen.

## Bebauungsplan Nr. 427 2. vereinfachte Änderung **NEU**



## STADT NEUSTADT A.RBGE.

## Stadtteil Empede

## Bebauungsplan Nr. 427

## " Am Grossen Mühlensch "

## 2. vereinfachte Änderung

### Übersichtsplan



Planung: Frau Kull

Planerstellung: Frau Herrmann 14.11.2002

Geändert: