

Verfahrensvermerke

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), 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 7 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge., den Bebauungsplan Nr. 507 "Hagener Straße", beschleunigte 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 21.06.2017

L.S.

Bürgermeister
i.V.
gez. Schillack

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 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 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 dem 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 (NwVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegitime 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 NwVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarten 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 19.06.2017

L.S.

gez. Hermes
Ordn.-bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 507 "Hagener Str.", beschleunigte 1. Änderung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung.

Neustadt a. Rbge., den 15.06.2017

Im Auftrag
gez. 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 28.11.2016 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 06.01.2017 in der Leine-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Unterrichtung und Öffentliche Auslegung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2017 ortsüblich in der Leine - Zeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom 12.01.2017 bis einschließlich 19.01.2017.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.01.2017 bis einschl. 20.02.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 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. 507 "Hagener Str.", beschleunigte 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2017 als Satzung beschlossen.

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

Neustadt a. Rbge., den 21.06.2017

L.S.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Schillack

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.06.2017 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.06.2017 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 28.06.2017

L.S.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Plein

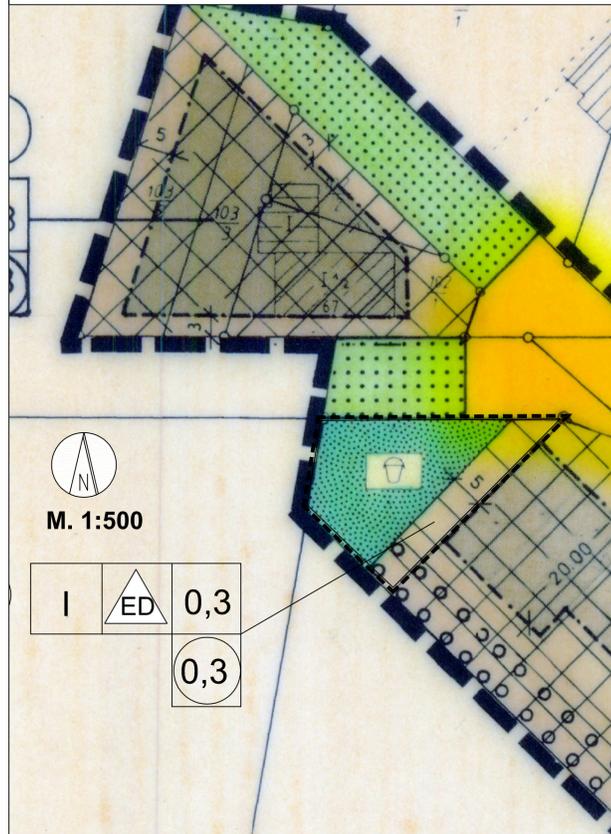
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel in der Abwägung

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

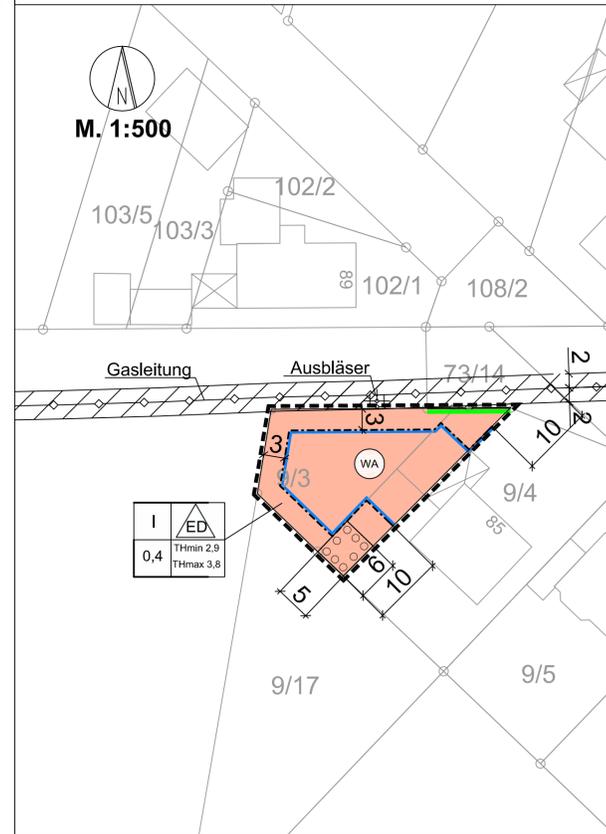
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Bebauungsplan Nr. 507 "Hagener Straße", (rechtsverbindlich 09.09.1993) ALT



Bebauungsplan Nr. 507 "Hagener Straße", beschleunigte 1. Änderung NEU



Erläuterung der Planzeichen

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



Baugrenze



Zahl der Vollgeschosse



Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0,4

Grundflächenzahl

THmin
2,9

minimale Traufhöhe in Meter

THmax
3,8

maximale Traufhöhe in Meter



Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen



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

Nachrichtliche Übernahme



Gasleitung unterirdisch mit 4m Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

§ 1 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Innerhalb des Schutzstreifens der nachrichtlich übernommenen unterirdischen Gasleitung dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine fest gegründeten baulichen Anlagen errichtet, oder großkronigen Bäume gepflanzt werden. Sonstige Einrichtungen, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen sind unzulässig.

§ 2 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 tiefem Keller) kann nicht in Aussicht gestellt werden.

§ 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vollständig mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste in der Begründung). Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen

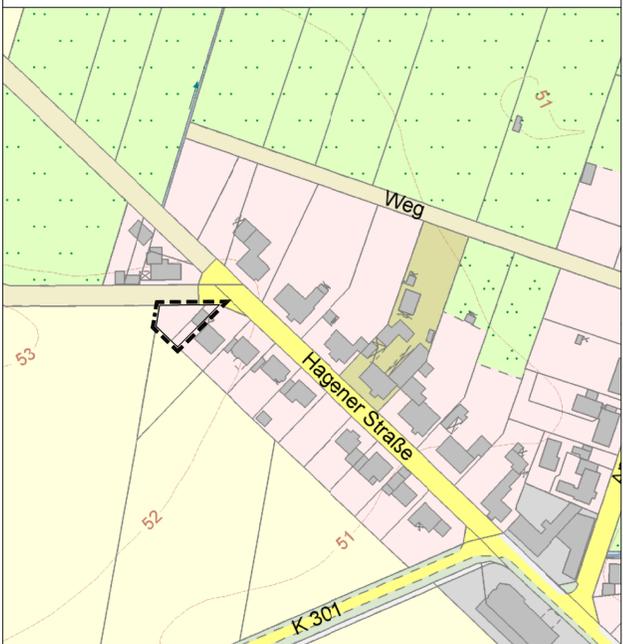
Die gestalterischen Festsetzungen zur Traufhöhe des Bebauungsplanes Nr. 507 "Hagener Straße" gelten unverändert auch für diese beschleunigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 507 "Hagener Straße".

Hinweise

- Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der 2. Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung Hagen).
- Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Hagen, Zone III.

STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Hagen BEBAUUNGSPLAN NR. 507 "Hagener Straße", beschleunigte 1. Änderung

M. 1 : 500
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Zimpel 01.09.2016

Geändert: