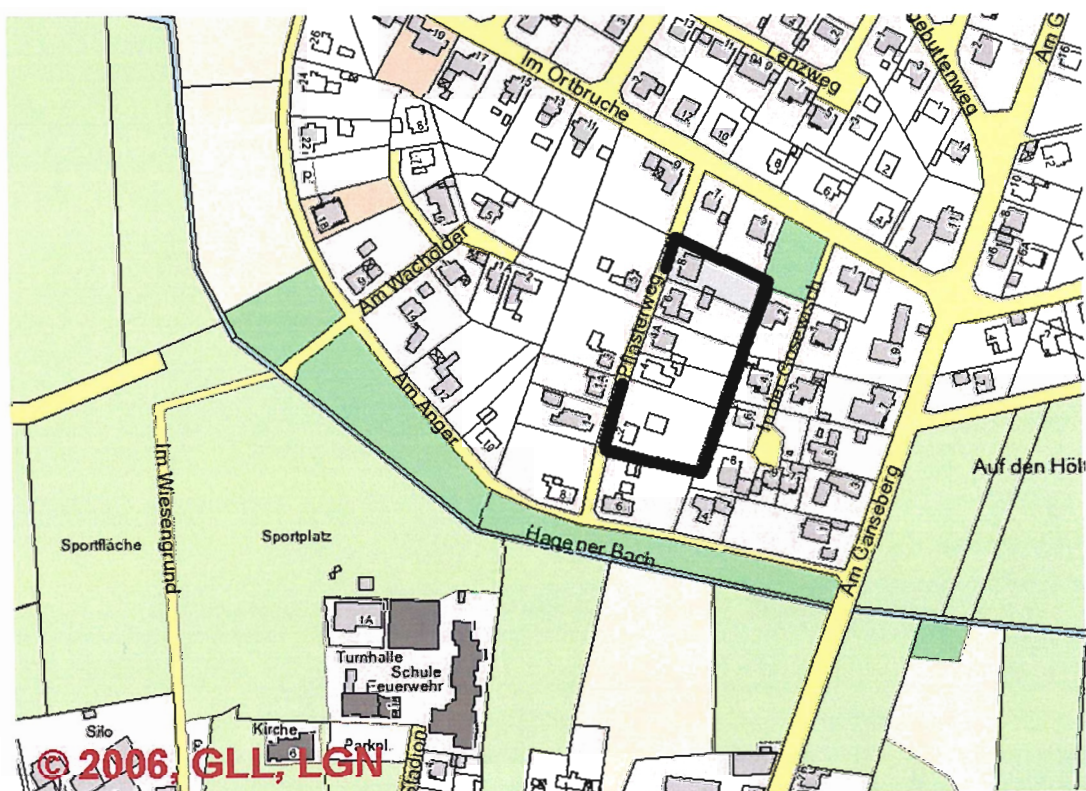


Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Hagen
Bebauungsplan Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“,
(Änderung der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB)

Planinhalt
Verfahrenshinweise
Begründung



Lageplan M. 1/ 5000 (durch eigene Angaben ergänzt) Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2006 GLL, LGN

Bearbeitung:

• **plan Hc** •

Büro für Stadtplanung
Architekt • Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ivar Henkel
Schmiedeweg 2
31542 Bad Nenndorf

Inhaltsverzeichnis

I.	Planinhalt.....	3
II.	Verfahrenshinweise	4
III.	Begründung	7
1	Anlass der Planaufstellung	7
2	Geltungsbereich, Lage und Gebietsbeschreibung	7
3	Planungsrechtliche Situation	8
4	Begründung der Planinhalte	9
5	Eingriff in Natur und Landschaft	10
6	Planaufstellung als vereinfachtes Verfahren	12
7	Hinweis zu den Rechtsgrundlagen	12
8	Hinweise und Ergänzungen während der öffentlichen Auslegung	12
	▪ Aussage zum Spielplatzbedarf	12
	▪ Hinweis der Region Hannover zur Wasserschutzverordnung	13
	▪ Hinweis der Region Hannover zum vorbeugenden Brandschutz	13
	▪ Hinweis der Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)	13
	▪ Hinweis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)	14
9	Bearbeitung des Verfahrens.....	14

I. Planinhalt

Bebauungsplan Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“

§ 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 38/7, 38/8, 38/46, 38/47 und 186/38 der Flur 1 in der Gemarkung Hagen der Stadt Neustadt am Rügenberge.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die nachfolgenden ergänzenden Textlichen Festsetzungen getroffen.

§ 2 - Textliche Festsetzungen

1. Die maximale Bautiefe der Grundstücke beträgt 40 m, ausgehend von der jeweiligen Flurstücksgrenze am Pflasterweg.

2. Als Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit eins (I) festgelegt. Abweichend hiervon ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, sofern im Gebäude auch ein Gewerbe- oder Handwerksbetrieb vorhanden ist oder betrieben werden soll.

II. Verfahrenshinweise

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“, gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Neustadt a. Rbge., den **05. Nov. 2007**

(L.S.)

gez. Sternbeck
Der Bürgermeister
(Sternbeck)

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

• **plan Hc** •

Büro für Stadtplanung

Architekt • Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf

Bad Nenndorf, 05.10.2007

gez. Henckel
(Henckel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **11.09.2006** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **16.09.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

Neustadt a. Rbge., den **05. Nov. 2007**

(L.S.)

gez. Sternbeck
Der Bürgermeister
(Sternbeck)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **11.09.2006** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.09.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Begründung haben vom **25.09.2006** bis einschließlich **26.10.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge., den **05. Nov. 2007**

(L.S.)

gez. Sternbeck

Der Bürgermeister
(Sternbeck)

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **11.09.2006** zugestimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 durchzuführen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom **18.09.2006** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **26.10.2006** gegeben.

Neustadt a. Rbge., den **05. Nov. 2007**

(L.S.)

gez. Sternbeck

Der Bürgermeister
(Sternbeck)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplanes Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **04.10.2007** als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung haben an der Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den **05. Nov. 2007**

(L.S.)

gez. Sternbeck

Der Bürgermeister
(Sternbeck)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Stadt Neustadt a. Rbge. im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover am **15.11.2007** ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ ist damit am **15.11.2007** rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den **19. Nov. 2007**

(L.S.)

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Wippermann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

III. Begründung

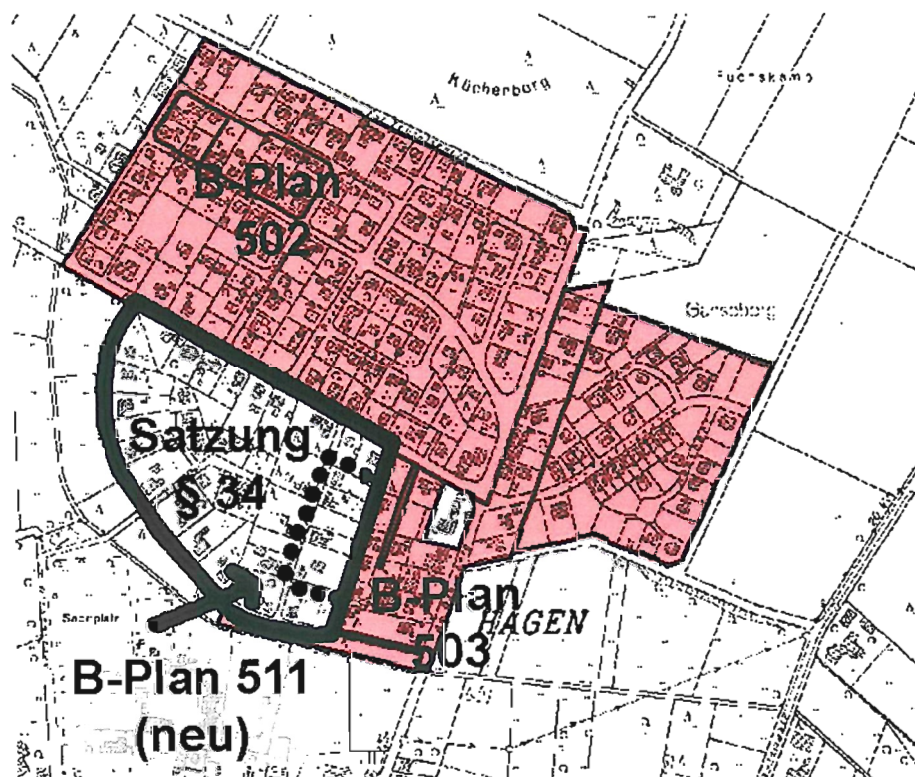
1 Anlass der Planaufstellung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, in einem eingegrenzten Bereich der bestehenden Innenbereichssatzung die Möglichkeiten einer Nachverdichtung zu schaffen und dem Wunsch von Bauwilligen zu entsprechen, ihr Grundstück stärker als bisher einer Bebauung zuzuführen.

2 Geltungsbereich, Lage und Gebietsbeschreibung

Die Änderung bezieht sich auf die Ostseite des Pflasterweges der Stadt Neustadt a. Rbge. in ihrem Stadtteil Hagen. Nördlich der historischen Ortslage befindet sich das Siedlungsgebiet Gänseberg (sh. untenstehende Grafik). Innerhalb dieses Siedlungsgebietes wird in etwa ein Viertel der vorhandenen Baurechte von der Innenbereichssatzung abgedeckt. Für den markierten Teilbereich ist nunmehr eine Änderung durch Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen. Siehe hierzu auch den Lageplan (M 1 : 5.000) auf der Titelseite.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38/7, 38/8, 38/46, 38/47 und 186/38 auf der Ostseite des Pflasterweges der Flur 1 in der Gemarkung Hagen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 5690 Quadratmeter (entspricht 0,57 ha).



Darstellung: Bebauungsplanübersicht Stadt Neustadt a. Rbge.
(durch eigene Angaben ergänzt – Abbildung unmaßstäblich)

Das Plangebiet ist vollständig durch eine Wohnsiedlung mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern gekennzeichnet. In Teilbereichen der benachbarten Bebauungspläne ist auch eine höher verdichtete Bauweise definiert. Die Grundstücksgrö-

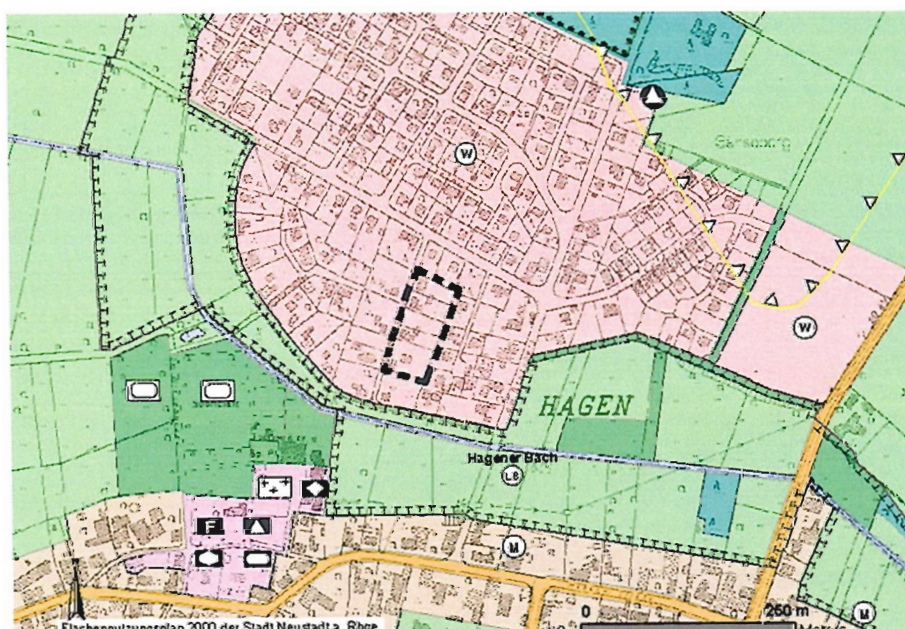
ßen variieren, sowohl im Satzungsgebiet, als auch im Bereich der Planung zwischen 1.000 und 2000 Quadratmetern. Die Geschossigkeit der vorhandenen Bebauung liegt i.d.R. bei einem bzw. 1½ Vollgeschossen. Einige wenige Gebäude am Gänseberg haben 2 Vollgeschosse. Das Gelände ist nahezu eben und die naturräumliche Situation im Änderungsbereich ist durch Hausgärten geprägt.

3 Planungsrechtliche Situation

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die bestehende Innenbereichssatzung auf seiner Sitzung am 06.06.1985 beschlossen. Grundlage war das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung von 1976. Die Satzung basiert auf § 34 Abs. 2 BBauG. Hiernach war es möglich, in den Geltungsbereich der Satzung auch Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, durch die der bebaute Ortsteil abgerundet wird. Diese Vorgehensweise wurde seinerzeit in dieser Art und Weise bei der vorliegenden Satzung praktiziert, was erklärt, dass sie einen Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde (vom 30.01.1986) trägt. Gleichzeitig wird damit bestätigt, dass mit der Satzung mehr als ein rein deklaratorisches Ziel verfolgt wurde.

Diese Anmerkung vorweggeschickt, stellt sich die planungsrechtliche Situation aktuell folgendermaßen dar. Rechtsgrundlage der Aufstellung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung von 1997 zuletzt geändert im Jahr 2004. Für das Plangebiet werden nunmehr im vereinfachten Verfahren einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen und als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB festgeschrieben.

Eine Voraussetzung für eine Satzung oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht darin, dass die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind. Für die Stadt Neustadt a. Rbge. ist der Flächennutzungsplan seit dem Jahr

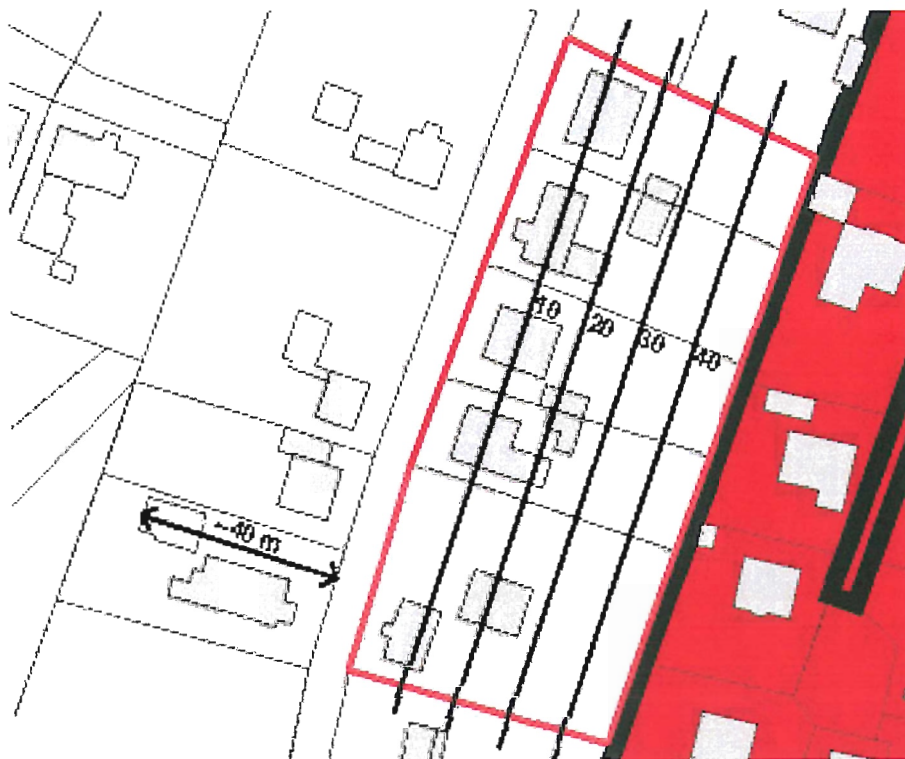


Darstellung: Flächennutzungsplan 2000 Stadt Neustadt a. Rbge.
(durch Eintrag des Geltungsbereiches ergänzt – Abbildung unmaßstäblich)

2002 verbindlich. Hier ist das Plangebiet, zusammen mit dem gesamten Siedlungsgebiet des Gänsebergs, als „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Ergänzend wird hinzugefügt, dass die vorliegende Darstellung mit dem Charakter des Satzungsbereiches übereinstimmt.

4 Begründung der Planinhalte

Textliche Festsetzung zur Definition der zulässigen Bautiefe: Es ist geplant die Baurechte über eine Textliche Festsetzung auf ein Maß auszuweiten, um eine hintere Bebauung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches zuzulassen. Die Grundstückstiefe beträgt bei allen betroffenen Grundstücken ca. 50 m. Die nachfolgende Grafik verdeutlicht, dass bereits heute bis zu einer Bautiefe von ca. 27 Metern gebaut wird. Ziel der Änderung ist es, dieses Maß auf 40 m auszuweiten und eine zweite Baureihe zuzulassen. Dass diese Bautiefe nicht unüblich ist, zeigt das Beispiel der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Insgesamt handelt es sich hierbei um die klassische Form einer Nachverdichtung im Innenbereich, die insbesondere dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) gerecht wird und der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich entgegenwirkt.



Plangrundlage: Bebauungsplanübersicht Stadt Neustadt a. Rbge.
(eigene Einträge – schematisierte Darstellung – Abbildung unmaßstäblich)

Textliche Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse: Die Höhe der Gebäude, die im Wesentlichen durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse definiert ist, soll sich grundsätzlich an der umgebenden Bebauung und somit nach den Grundsätzen des Einfügens entsprechend § 34 BauGB orientieren. Hiervon darf nur abgewichen werden, wenn es sich bei der geplanten Bebauung im Ganzen oder in Teilen um einen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb handelt. Diesem wird – in Anlehnung an § 34 Abs.

3a – ermöglicht auch zwei Vollgeschosse zu errichten. Ziel ist die Förderung des Gewerbes bzw. Handwerks als wichtigem Teil der örtlichen Infrastruktur.

Alle weiteren baulichen Fragestellungen werden – wie gehabt – nach den üblichen Grundsätzen des Einfügens, also entsprechend § 34 BauGB bewertet.

5 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden neue Baurechte geschaffen. Sie gehen über das Maß hinaus, was bereits durch die Satzung ermöglicht worden war. Für diese Differenz ist eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich.

Für das Verfahren ist daher eine Eingriffregelung nach den Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen. Ein Umweltbericht ist im Rahmen dieses vereinfachten Verfahrens nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.



Luftbild: (durch Eintrag des Geltungsbereiches ergänzt)
Im Original M. 1/1.000

Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen ist das vereinfachte Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen, das als Bewertungsmodell in der Stadt Neustadt a. Rbge. regelmäßig angewendet wird. Innerhalb des Verfahrens beschränken sich die Aussagen im We-

sentlichen auf eine Ermittlung der Ausgangssituation (Bestand) sowie auf die vorge-sehene Änderung (Planung), um einen entsprechenden Wert für einen Ausgleich zu ermitteln. Der Ausgleich erfolgt extern im Rahmen des Ökopools der Stadt Neustadt am Rügenberge.

Bei dem Geltungsbereich der Planaufstellung handelt es sich um einen bereits voll-ständig arrondiertes Siedlungsgefüge, für das die Möglichkeit einer Nachverdichtung geschaffen wird. Zum Gesichtspunkt der Vermeidung von Eingriffen ist hervorzuhe-ben, dass eine Nachverdichtung grundsätzlich der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich entgegenwirkt und somit Eingriffe in wertvolle Biotope zu vermeiden hilft.

Hinsichtlich der zu beachtenden Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Landschaftsbild ist festzustellen, dass die zusätzlich entstehenden Baurechte für den Naturhaushalt nur Beeinträchtigungen geringen Umfangs und keine für das Landschaftsbild bedeuten. Es handelt sich um anthropogen geprägte Flächen innerhalb des vorhandenen Siedlungsverbundes, wobei große Gehölze nicht betroffen sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung und den entsprechenden Verlust an Zier- und Nutzgartenflächen entsteht ein geringfügiger Eingriff. Um diesen zu kompensieren, ist der Bestands- und der Planungszustand in der nachfolgenden Bilanz gegenübergestellt und ein Wertverlust (Kompensationsbedarf) ermittelt worden.

Folgende Annahmen liegen der Bilanzierung zu Grunde:

- Die aktuelle Grundflächenzahl, als Angabe für den Anteil versiegelter Flächen im Bestand, liegt bei ca. 0,2 (GRZ). Hinzugerechnet wird die Möglichkeit zu Versiegelung von Grundstücksflächen entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO, sodass als rechnerischer Ausgangswert eine GRZ von 0,3 angesetzt wird.
- Bei den vorhandenen Gartenflächen liegen alle Eigenschaften vor, nach denen diese als strukturarme Zier- und Nutzgärten einzustufen sind.
- Mit der Planung wird eine Grundflächenzahl von etwa 0,3 als Basiswert ermöglicht. Einschließlich der Überschreitungsregelung nach BauNVO (siehe zuvor) ergibt sich ein Rechenwert als GRZ von 0,45.

Für einen Bilanzverlust aus der zusätzlichen Versiegelung ergibt sich die folgende Berechnung:

Gesamtgröße den Plangebietes = 5690 qm

	Wert	Ökopunkte
Grundwert A (Bestand)		
Versiegelte Flächen (GRZ) 5690 qm x 0,3 = 1707 qm	0	0
Zier- und Nutzgärten (restliche Grundstücksanteile) 5690 qm x 0,7 = ~3983 qm	2	7966
Grundwert P (Planung)		
Versiegelte Flächen (GRZ) 5690 qm x 0,45 = 2560 qm	0	0
Zier- und Nutzgärten (restliche Grundstücksanteile) 5690 qm x 0,55 = ~3130 qm	2	6260

Bilanz durch Versiegelung

Grundwert A (Bestand)	=	7966 Ökopunkte
Grundwert P (Planung)	=	<u>-6260</u> Ökopunkte
Differenz (Wertverlust)	=	1706 Ökopunkte

Für den Wertverlust werden von der Stadt Neustadt a. Rbge. geeignete Maßnahmen innerhalb ihres Flächenpools durchgeführt. Die Kosten der Maßnahmen werden auf die jeweiligen Vorhabenträger umgelegt. Dazu wird ein Kompensationsvertrag mit dem Verursacher des Verfahrens abgeschlossen.

6 Planaufstellung als vereinfachtes Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Demnach entfällt die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die berührten Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Beteiligung der Bürger erfolgt über eine öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).

7 Hinweis zu den Rechtsgrundlagen

Es gilt Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses letzten Fassung.

8 Hinweise und Ergänzungen während der Öffentlichen Auslegung

▪ Aussage zum Spielplatzbedarf

Im Geltungsbereich ist kein Spielplatz entsprechend den Anforderungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (§§ 3 - 5 NSpPG) vorgesehen. Das Plangebiet liegt innerhalb einer vollständig arrondierten Wohngebietslage, in der in ausreichendem Maße Spielplatzflächen vorhanden sind. Nach dem üblichen Berechnungsmodus für Spielplatzgrößen ergibt sich aus der Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereiches ein errechneter zusätzlicher Bedarf von ca. 25 qm Nettospielplatzfläche. Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Planung angeboten werden, da öffentliche Flächen nicht Bestandteil der Planung sind.

Der nächste vorhandene Spielplatzstandort (am Hagebuttenweg) ist ca. 200 m Luftlinie bzw. 370 m Fußweg entfernt und gewährleistet eine möglichst gefahrlose Erreichbarkeit für Kinder. Der Spielplatz hat eine Grundfläche von 1157 qm (Netto ca. 1000 qm). Er deckt durch seine Größe den Bedarf aus der umliegenden Wohnbebauung ab. Da hier in der städtebaulichen Entwicklung eine weit weniger starke

Verdichtung stattgefunden hat, weist der Spielplatz Reserven auf, die nunmehr in teilweise Anspruch genommen werden. Insgesamt sind hierdurch die Anforderungen des NSpPG erfüllt.

Darüber hinaus ist der Stadtteil Hagen mit großzügigen Spiel- und Sportanlagen ausgestattet, die insbesondere von älteren Kindern in Anspruch genommen werden können.

Auf die Schaffung von geeigneten Spielflächen für Kleinkinder auf den Privatgrundstücken gemäß § 2 Abs. 1 NSpPG bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen wird hingewiesen.

Berechnung:

Geltungsbereich = 5690 qm / 2 = 2845 qm (rechnerisches Nettobauland)

Nettobauland	x	(GRZ)	x	Geschossigkeit	x	2%	= Nettospielplatzfläche
2845 qm	x	0,45	x	1	x	2%	= 25,6 qm

- Hinweis der Region Hannover zur Wasserschutzverordnung

Da sich das Plangebiet in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Hagen befindet, sind die Regelungen der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

- Hinweis der Region Hannover zum vorbeugenden Brandschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird gebeten in den Planunterlagen Aussagen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu treffen.

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von Bohrbrunnen, Zisternen o.ä. Entnahmestellen anzulegen.

- Hinweis der Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Abfall- und Wertstoffsäcke in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereitzustellen sind. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).

Sollte die Entsorgung mittels Abfall- und Wertstoffcontainer erfolgen, so sind die Standplätze für die Behälter in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§11 Abs. 4 der Abfallsatzung).

- Hinweis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Hinsichtlich der Dachflächen sollte darauf geachtet werden, dass möglichst rote Ziegel verwendet werden.

9 Bearbeitung des Verfahrens

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde ausgearbeitet von:

• **plan Hc** •

Büro für Stadtplanung
Architekt • Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ivar Henckel
Schmiedeweg 2
31542 Bad Nenndorf

Bad Nenndorf, 05.10.2007

Ivar Henckel
Dipl.-Ing. Ivar Henckel

• **plan Hc** •

Büro für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Ivar Henckel • Architekt
Schmiedeweg 2 • 31542 Bad Nenndorf
www.planhc.de