

AUSFERTIGUNG

Stadt Neustadt a. Rbge.

Stadtteil Hagen

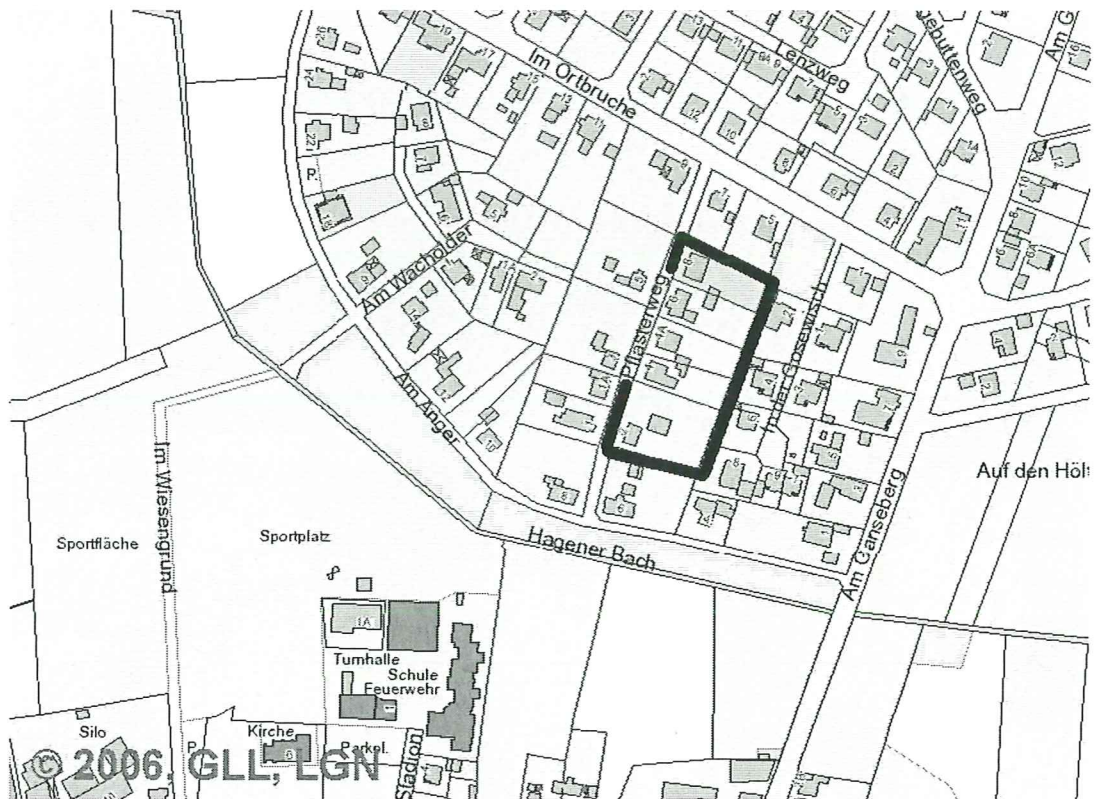
Bebauungsplan Nr. 511 „Pflasterweg-Ost“,

(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 Henckel
Schmiedeweg 2
31542 Bad Nenndorf

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

.....