



Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 512 "Auf dem Westerfelde"

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
Für die Flächen des Plangebiets wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet Lagerfläche/Silagelagerfläche festgesetzt. Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lagerfläche/Silagelagerfläche ist die Nutzung der Flächen zur Lagerung von pflanzlichen, land- und forstwirtschaftlichen Produkten, sowie landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs.1 und 2 BauNVO mit einer maximalen Höhen von + 6,00 m über gewachsenen Grund nicht überschreiten.
Die maximale Tiefe der baulichen Anlagen in den gewachsenen Grund darf -1,00 m nicht überschreiten. Der gewachsene Grund ist vermessungstechnisch vor Beginn der Baumaßnahmen zu ermitteln.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der östlichen Hälfte des Planungsgebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO als rechteckiges Baufeld durch eine Baugrenze mit einer Größe von 84 m x 145 m festgesetzt.
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB**
Für die Anlage von Versickerungsflächen bzw. Versickerungsbecken für die Entsorgung des Oberflächenwassers der abgedeckten Siloflächen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB eine Fläche im Norden des Planungsgebiets festgesetzt. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets wird eine Fläche von ca. 750 qm gemäß § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB für die Anlage eines Rückhaltebeckens mit Koaleszenzabscheider festgesetzt.
- Grünordnerische Festsetzungen**
5.1 Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
Entlang der östlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs wird ein 5 m breiter Streifen in Form eines Walls für das Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzliste) festgesetzt. Die Hecke ist anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wird ein 3 m breiter Streifen für das Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzliste) festgesetzt. Die Hecke darf entlang des angrenzenden landwirtschaftlichen Weges auf einer Länge von maximal 15 m unterbrochen werden. Die Hecke ist anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
5.2 Externe Ausgleichsflächen
Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist als Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 48/8, Flur 5, Gemarkung Hagen ein ökologischer Umbau einer Forstfläche auf 1,42 ha durchzuführen.

HINWEIS

Das Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - weist darauf hin, dass das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte (1:50.000) von einem mittelalterlichen Esch überlagert wird. Darunter sind oftmals ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die bei Erdarbeiten zerstört werden können.
Derartige Fundstellen sind grundsätzlich Bodendenkmale i.S. des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.
Bei der Bebauung des Plangebiets ist sicherzustellen, dass die Erdarbeiten archäologisch begleitet werden.
Mögliche Befunde und Funde sind fach- und sachgerecht zu dokumentieren und zu bergen. Erdarbeiten bedürfen im Plangebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (gem. § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. und dem Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30165 Hannover mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
Die Anzeigepflicht bezieht sich auf eventuelle Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten.

Bebauungsplan Nr. 512 "Auf dem Westerfelde" Planzeichenerklärung

gemäß § 2 Abs.1 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 1990)

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 2- § 11 BauNVO
SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung Lagerfläche/Silagelagerfläche

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
max. Höhe 6,00 m Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

 Grünfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.15
 P privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 a und b) BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.14 und 16 BauGB

 Versickerungsbecken
 Versickerungsbecken

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2141) i. d. z. Z. geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. I S. 473) in der z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“, Stadtteil Hagen bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.
Neustadt am Rbge., den 14. Dez. 2007
gez. Sternbeck
Der Bürgermeister (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 12.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.
Neustadt am Rbge., den 14. Dez. 2007
gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Hagen, Flur 5, Flurst. 6/13
Maßstab: 1:1000
Die Verwertung der Kartengrundlage für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauplänen.

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.2006). 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, den 20.02.2008
gez. Hemes
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet von:
GEO-NET Umweltconsulting GmbH Hannover
Große Pfahlstraße 5a
30161 Hannover
Dipl.-Geogr. Jens Eder-Krupp
Hannover, den 08.08.2007
gez. Eder-Krupp
Eder-Krupp
Planverfasser

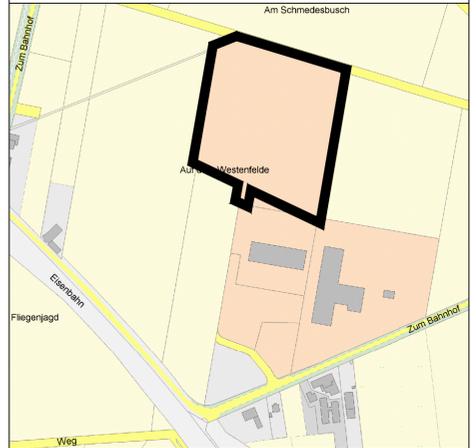
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.2007 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen haben vom 25.06.2007 bis 25.07.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Neustadt a. Rbge., den 14. Dez. 2007
gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Neustadt am Rbge. hat den Bebauungsplan Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB in seiner Sitzung am 06.09.2007 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung beschlossen.
Neustadt a. Rbge., den 14. Dez. 2007
gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.01.2008 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. ... bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 17.01.2008 rechtsverbindlich geworden.
Neustadt am Rbge., den 04. Feb. 2008
gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.
Neustadt a. Rbge., den ...
Der Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 512 „Auf dem Westerfelde“ sind Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.
Neustadt a. Rbge., den ...
Der Bürgermeister



Stadt Neustadt a. Rbge.
Region Hannover
Stadtteil Hagen
Bebauungsplan Nr. 512
"Auf dem Westerfelde"

GEO-NET
Umweltconsulting GmbH
Große Pfahlstraße 5a
D - 30161 Hannover Tel. (0511) 388 72 00
Fax (0511) 388 72 01 email info@geo-net.de