

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Nöpke, Flur 4, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 17.07.2015

Siegel

gez. Hermes  
Dipl.-Ing. Ewald Hermes  
Öffent. best. Vermessungsingenieur

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Februar 2015

gez. Vogel

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

## Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 23.06.2014 bis einschließlich 07.07.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.06.2014.

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.10.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2014 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung „Leine-Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 01.12.2014 bis einschließlich Dienstag, den 13.01.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ in seiner Sitzung am 18.06.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 04. Sep. 2015

Der Bürgermeister

Siegel

i.V. gez. Schillack

## Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07. Sep. 2015, in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung „Leine-Zeitung“ bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 07. Sep. 2015 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 02. Okt. 2015

Der Bürgermeister

Siegel

i.V. gez. Schillack

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den \_\_\_\_\_

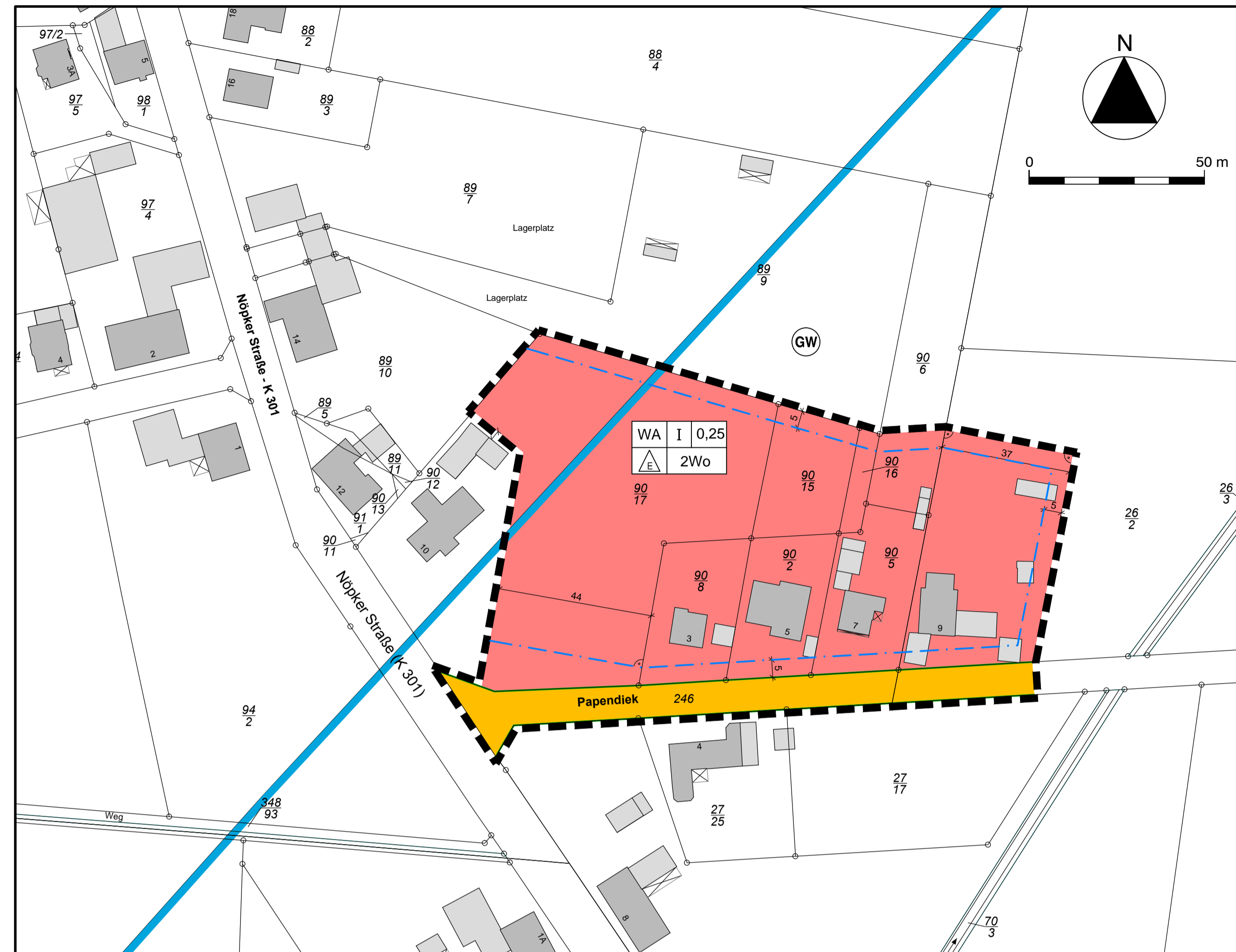
Der Bürgermeister

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende ökologische Festsetzungen getroffen: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

## § 2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Durch die Festsetzung "2 Wo" sind in Wohngebäuden nur maximal zwei Wohnungen zulässig.

# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

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 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), 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 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen **Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Neustadt a. Rbge., den 04. Sep. 2015

Siegel

i.V. gez. Schillack

Der Bürgermeister

## 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) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

## Sonstige Planzeichen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

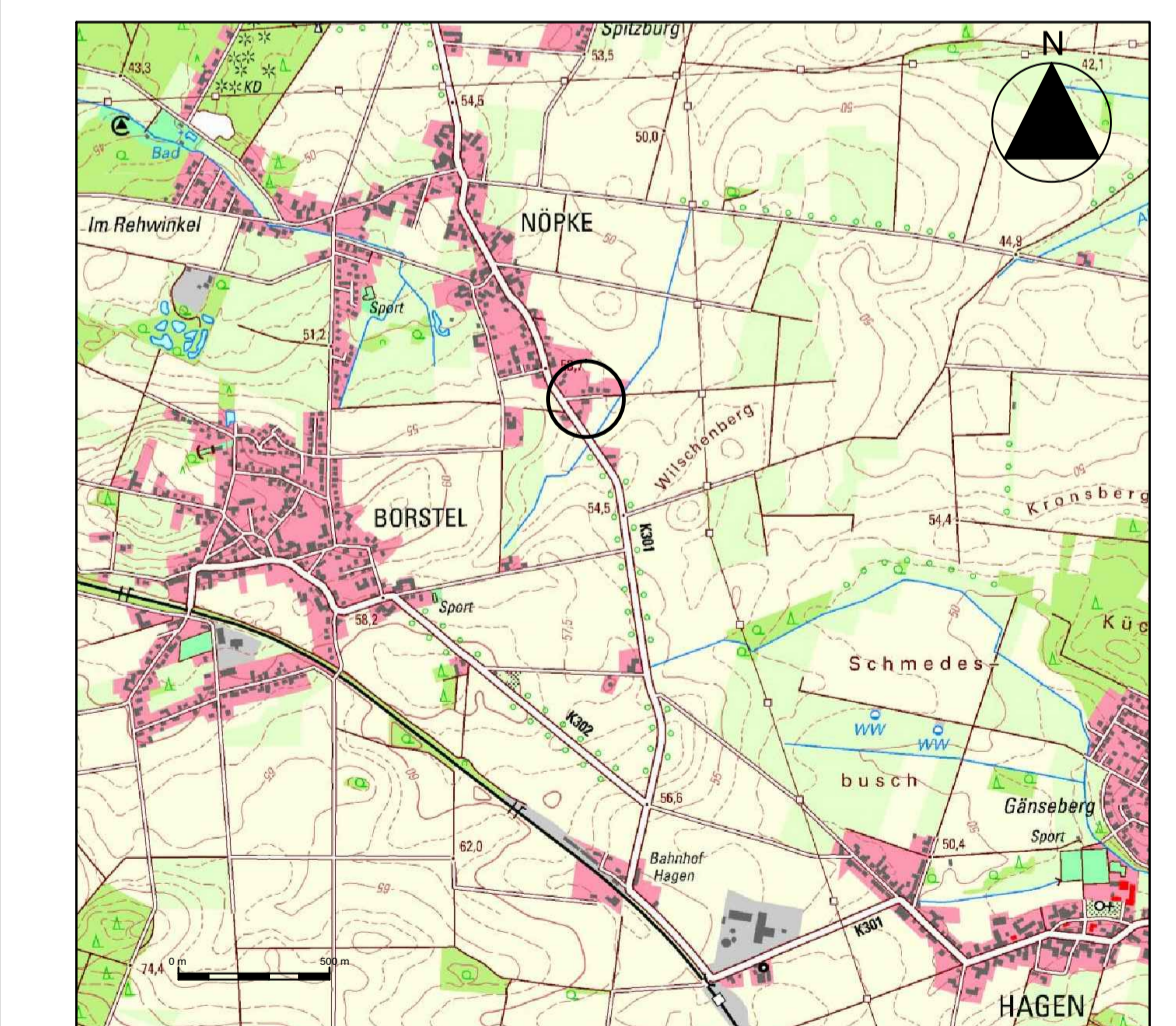
# Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Nöpke



# Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek"

## Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

**Susanne Vogel**  
Architektin  
Bauleitplanung

Konkordstr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: www.vike-getters.de  
E-Mail: vogel@vike-getters.de