

Textliche Festsetzungen

§ 1 Bindung für die Erhaltung eines Baumes

- (1) Der vorhandene Baum, der in der Planzeichnung mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt ist, ist zu erhalten und zu pflegen.
- (2) Eine Ausnahme von der Erhaltungsbindung kann zugelassen werden, wenn von dem Baum eine nicht zu beseitigende Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht. Sollte die Fällung ausnahmsweise zugelassen werden, ist als Ersatzbaum ein großkroniger Laubbaum (z.B. Buche, Linde, Walnuss) als Hochstamm, mit einem Mindestumfang von 19 cm in 1m Höhe über dem Boden zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

§ 2 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 553 "Torweg" 1.Änderung, gelten unverändert auch für diese beschleunigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 "Torweg".

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 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 553 "Torweg", beschleunigte 2. 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 2des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S 1548, 1551 f und - die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509).

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den 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 (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtigene 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 Wirkungskreises 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 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen 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 19.06.2017

L.S. gez. Hermes Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 553 "Torweg", beschleunigte 2. 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 ausgelegen. Gemäß § 4a 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. 553 "Torweg", beschleunigte 2. 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 Formvorschriftenbeim 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. 553

"Torweg" + 1. Änderung

(rechtsverbindlich seit 05.01.1995)

ALT



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgarten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl

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

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Erhaltung von Einzelbäumen

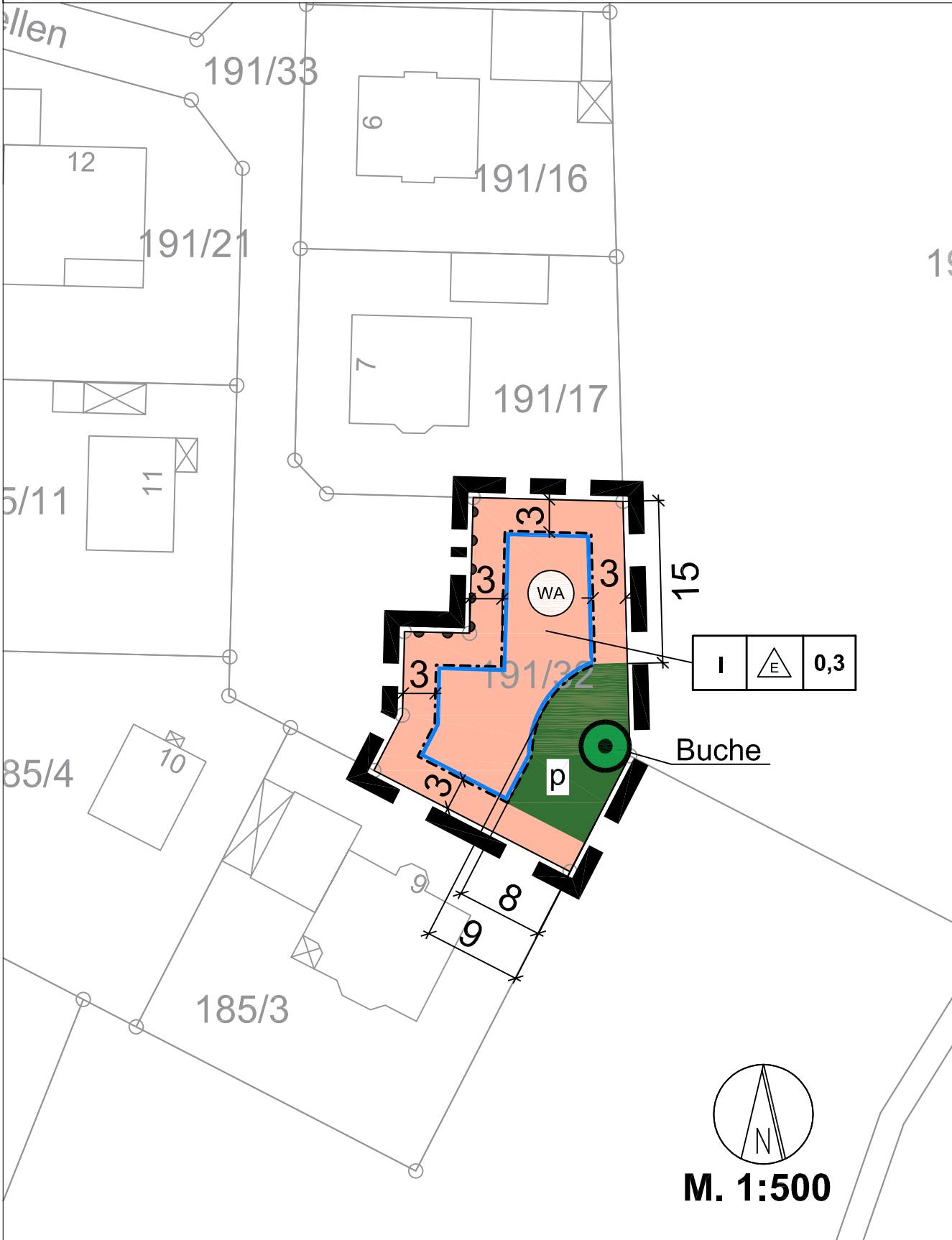
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zu- und Abfahrtsverbot

Bebauungsplan Nr. 553

"Torweg" beschleunigte 2. Änderung

NEU

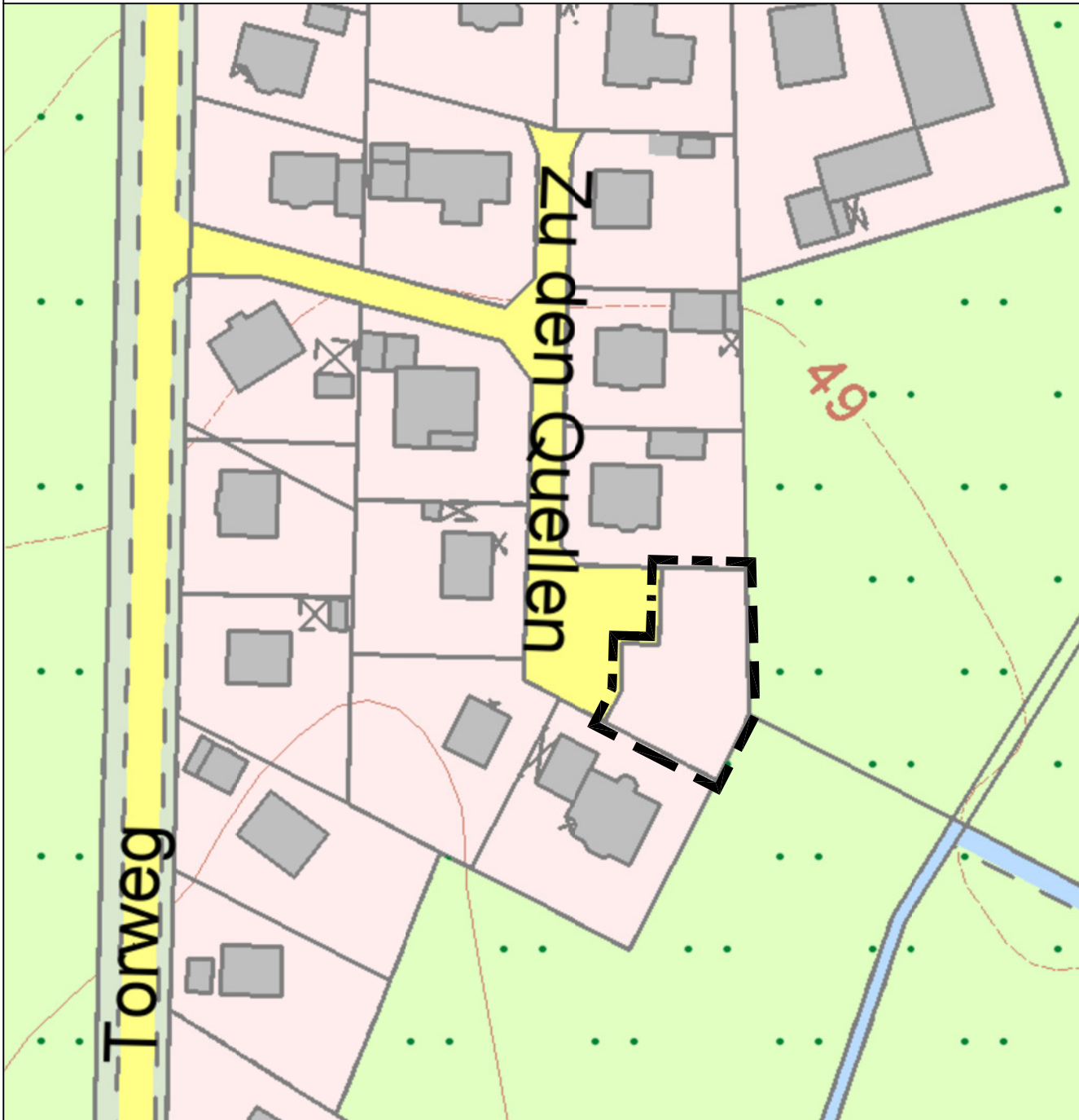


STADT NEUSTADT A. RBGE.
Stadtteil Nöpke
BEBAUUNGSPLAN NR. 553

"Torweg", beschleunigte 2. Änderung

M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:1000



Planung: Herr Nülle
Geändert:
Planerstellung: Frau Zimpel 06.09.2016