

Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz", vereinfachte 1. Änderung

**Festsetzungen des Bebauungsplans
Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 1 Öffentliche Grünfläche "Dorfgemeinschaftsplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die mit der Zweckbestimmung "Dorfgemeinschaftsplatz" festgesetzte öffentliche Grünfläche dient der Dorfgemeinschaft als Platz für Zusammenkünfte und Feste sowie der Feuerwehr zum Übungsbetrieb.

- Zulässig sind:
- Festplatz für ortsübliche Veranstaltungen (z.B.: Schützenfest, Dorffest) an maximal 5 Tagen im Jahr
 - Grillplatz für die Dorfgemeinschaft mit einer Grillhütte und einem befestigten Vorplatz auf einer Grundfläche von maximal 50 m²
 - Im Änderungsbereich 1 eine Hütte für den Feuerwehrübungsbetrieb mit einer Grundfläche von max. 15 m²

§ 2 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Ergänzend sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung und Nachpflanzung eingegangener Gehölze sind die folgenden standortheimischen Arten zu verwenden:

Bäume:
Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher:
Faulbaum (*Frangula alnus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Öhrchenweide (*Salix aurita*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Nachrichtliche Hinweise
Da mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Kostentragungspflicht gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG - insbesondere die Abs. 2 und 4 - wird deshalb ebenfalls ausdrücklich hingewiesen.

Planzeichenerklärung

<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)</p> <p>— Baugrenze</p>	<p>Grünflächen und Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)</p> <p>Ö Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: ⊗ Bolzplatz □ Dorfgemeinschaftsplatz</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 554 vereinfachte 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 554 (§ 9 Abs. 7 BauGB) □ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) St Zweckbestimmung Stellplätze</p>
	<p>••••• Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 "Am Heisterholz", bestehend aus der Planzeichnung, textlichen und gestalterischen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09.05.2019 L.S. gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.2016).

Hannover, den 01.04.2019 L.S. gez. Kleinwächter
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover - Katasteramt Hannover -

Planverfasser

Der Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 "Am Heisterholz" mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Karin Bukies
(Architektenkammer Niedersachsen / SRL)
Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30161 Hannover

gez. K. Bukies
Dipl.-Ing. Karin Bukies

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 11.06.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 "Am Heisterholz" mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2018 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht

Neustadt a. Rbge., den 09.05.2019 L.S. gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.06.2018 dem Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2018 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.07.2018 bis einschließlich 30.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.07.2018 bis einschließlich 30.08.2018 beteiligt.

Neustadt a. Rbge., den 09.05.2019 L.S. gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 "Am Heisterholz" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 09.05.2019 L.S. gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2019 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.2019 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 16.05.2019 L.S. gez. i.A. Kull
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

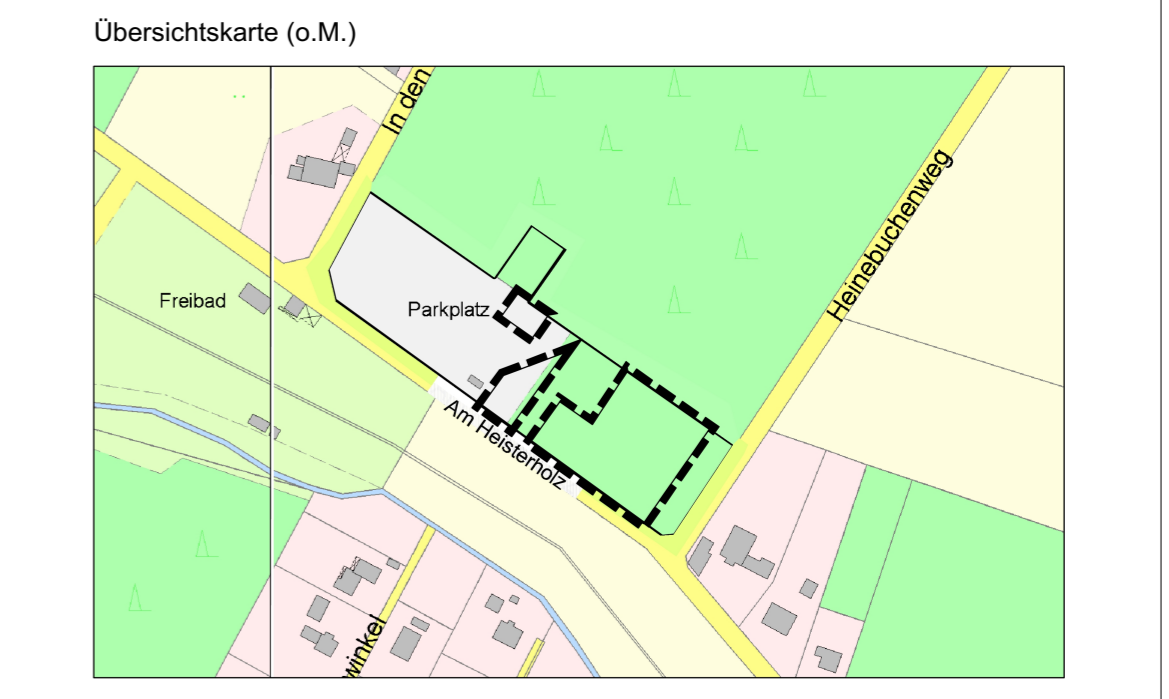
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



**Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke
Bebauungsplan Nr. 554
"Am Heisterholz",
vereinfachte 1. Änderung
Abschrift**

Planverfasser:
Planungsgruppe
Stadtlandschaft

Auftraggeber:
Realverband Nöpke
Altes Seelenfeld 11
30535 Neustadt a. Rbge.

Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadtlandschaft.de