



### Textliche Festsetzungen

#### § 1 Dorfgemeinschaftsplatz

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, Dorrfest) an maximal 5 Tagen im Jahr.
- Grillplatz für die Dorfgemeinschaft mit einer Grillhütte und einem befestigten Vorplatz auf einer Grundfläche von maximal 50 m<sup>2</sup>.
- Feuerwehrübungsbetrieb an Werktagen zwischen 17.00 und 21.00 Uhr. Holzturm auf einer Grundfläche von maximal 10 m<sup>2</sup>. Der Holzturm darf eine Gesamthöhe (Firsthöhe) von 4 m nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Holzturmes. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes am Standort des Holzturmes.
- Stellplätze auf den dafür vorgesehenen Flächen (s. auch § 2)

#### § 2 Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO sind Stellplätze und deren Zufahrten außerhalb der dafür gesondert gekennzeichneten Flächen (Umgrenzung für Stellplätze) unzulässig. Die Stellflächen und Zufahrten dürfen ausschließlich teilversiegelt hergestellt werden (mineralische Befestigung).

#### § 3 Grünschnittsammelstelle

Die als Grünschnittsammelstelle (GSS) festgesetzte Fläche dient ausschließlich der Aufstellung von Grüncontainern mit den erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und Nebennutzungen. Die befestigte Fläche sowie die Zufahrt sind bituminös herzustellen. Die Kriterien der Abfallwirtschaft der Region Hannover zur Anlage der befestigten Flächen (s. Begründung, Kap. 4.2.4) sind zu beachten.

#### § 4 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Auf der für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche sind standortheimische Gehölze zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind kranke Gehölze, wenn eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird. Die Art der zu verwendenden Gehölze ergibt sich aus der Pflanzliste in der Begründung.

#### § 5 Grundstückszu- und Abfahrten

Auf dem Flurstück 8 (Flur 7, Gemarkung Nöpke) sind insgesamt nur 3 Zu- und Abfahrten von je maximal 10 m Breite zulässig.

#### 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 Denkmalbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf 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.

### Verfahrensschritte

#### 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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKmVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 4 des Gesetzes vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 25.07.2013

Siegel

gez. Windmann  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 554 "Am Heisterholz" mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., den 25.07.2013

Im Auftrag

gez. Nölle

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 21.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 25.07.2013

Siegel

gez. Windmann  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 18.02.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 04.03.2013 bis einschl. 04.04.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Neustadt a. Rbge., den 25.07.2013

Siegel

gez. Windmann  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung haben an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 25.07.2013

Siegel

gez. Windmann  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

#### Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz", wird hiermit ausfertigt. Der Inhalt des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 06.06.2013 überein.

Neustadt a. Rbge., den 25.07.2013

Siegel

gez. Windmann  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.08.2013 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 08.08.2013

Siegel

gez. Windmann  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

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 nichtöffentliche oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften.

2. die öffentliche Weitergabe 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: August 2012). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist ebenfalls einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 26.07.2013

Siegel

gez. Hermes  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

#### 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.

#### Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

#### Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

• die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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)

### Erläuterung der Planzeichen

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Bolzplatz

Dorfgemeinschaftsplatz (s. textliche Festsetzungen)

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Wertstoffcontainer

Grünschnittsammelstelle (s. textliche Festsetzungen)

Abwasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze (s. textliche Festsetzungen)

# STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL NÖPKE BEBAUUNGSPLAN NR. 554 " Am Heisterholz "

## M. 1 : 1000

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Planung: Herr Nölle  
Geändert:  
Planerstellung: Frau Tiedt 18.01.2012