

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGN)
Regionalkollegium 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2014).

Neustadt a. Rbge., den 02.07.2015
L.S.
gez. Hermes
Dipl. Ing. Ewald Hermes
Öffentl. bestellter Vermessungstechniker

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 580 "Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., 16. September 2014
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 27.10.2014 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 05.11.2014 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 05.11.2014 ortsüblich in der Leine - Zeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom 11.11.2014 bis einschließlich 25.11.2014.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.11.2014 bis einschl. 29.12.2014 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. 580 "Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2015 als Satzung beschlossen.

Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 09. Juli 2015
L.S.
Stadt Neustadt a. Rbge
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13. Juli 2015 ortsüblich in der Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13. Juli 2015 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 14. Juli 2015
L.S.
Stadt Neustadt a. Rbge
Der Bürgermeister
gez. i. A. Plein

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel in der Abwägung

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

Präambel und Ausfertigung des Planes

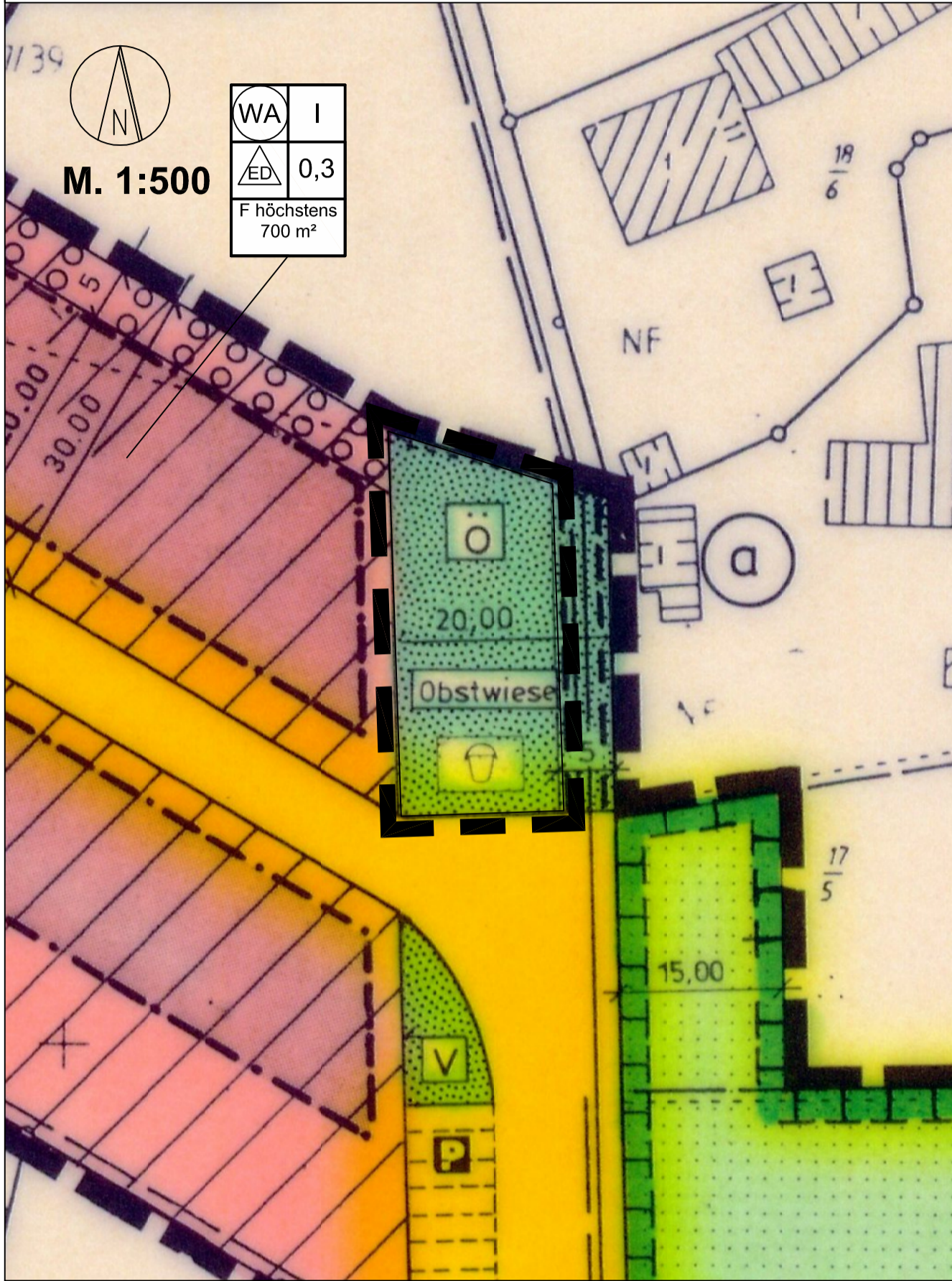
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1749), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung aus der als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09. Juli 2015
L.S.
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

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, 1551) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeilenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", 1. Änderung (rechtsverbindlich 07.01.1999) ALT



Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

Diese gestalterischen Festsetzungen gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 580 "Alte Wehme", 3. beschleunigte Änderung der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen.

§ 2 Gestaltungsanforderungen an Dächer

(1) Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur Satteldächer, Zelt-, Walmd- und Krüppelwalmdächer oder gegenläufige Pultdächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelwänden muss mindestens 1,50 m betragen.

(2) Die Dachneigung der Hauptdachflächen von Gebäuden darf nicht weniger als 35° und nicht mehr als 48° betragen.

(3) Als Dachdeckung sind nur Dachpfannen in roter und rotbrauner Farbe (im Rahmen der RAL K7- Farbreakord mit den Bezeichnungen RAL 2001 rotororange, 2002 blutorange, 3000 feuerrot, 3002 karminrot, 3013 tomatenrot und 3016 korallenrot festgelegten Farben) und deren Zwischentöne zulässig.

(An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen, sowie an die Dachform von Dachaufbauten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.)

(2) An den eingeschossigen Wohngebäuden ist eine Traufhöhe von maximal 4,20 m, bezogen auf die nächstgelegene angrenzende Straßenoberkante, zulässig.

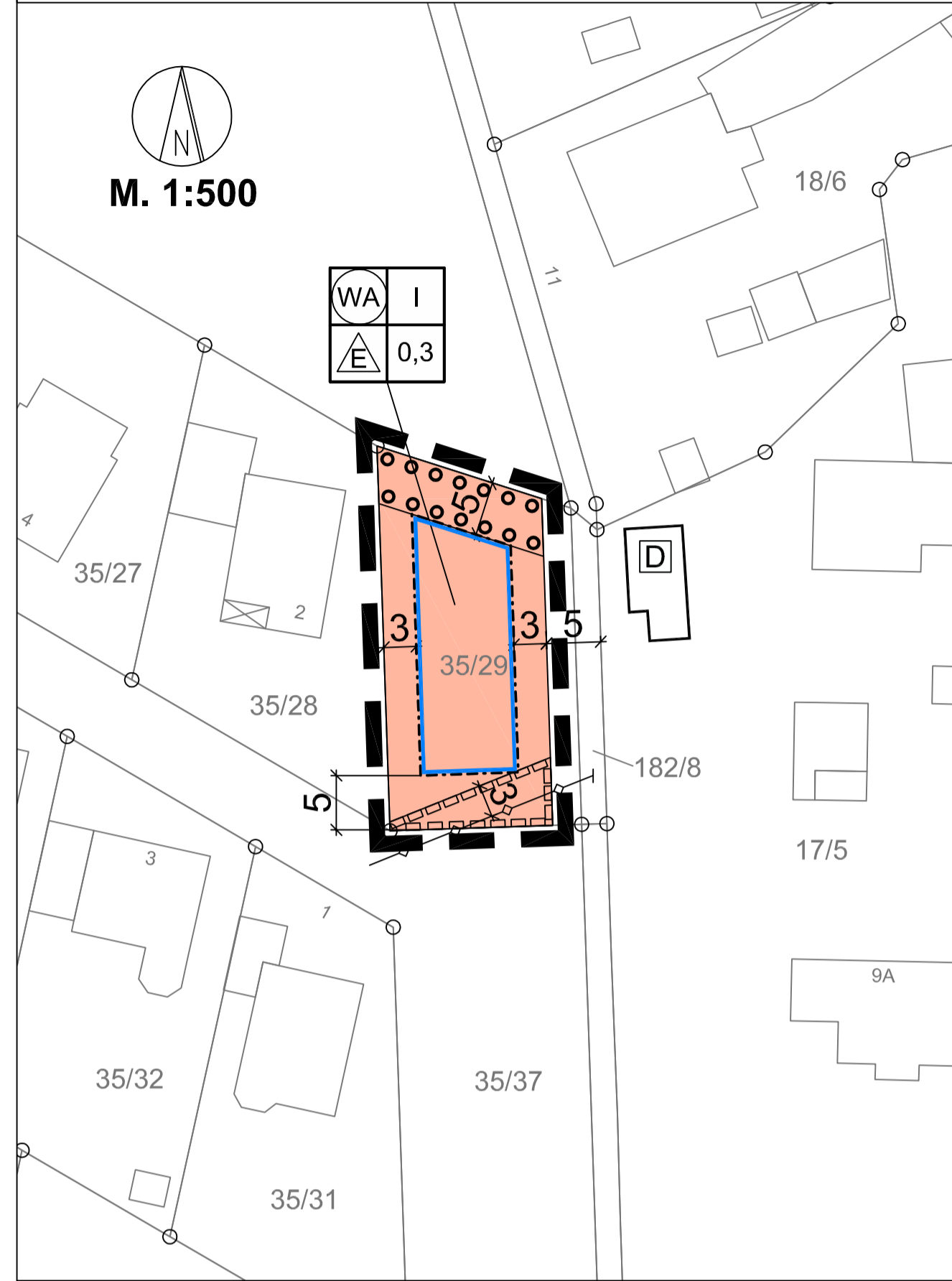
Die Traufhöhe gibt die Höhe zwischen der unteren Schnittlinie der Dachkonstruktion mit der äusseren senkrechten Begrenzungslinie an der Traufseite von Gebäuden und der Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsflächen an.

(3) Der Einbau von Anlagen zur Sonnenenergienutzung ist in Dächern zulässig.

§ 3 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur Hecken, Mauern und vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfiler aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln im Rahmen der im RAL-Farbreakord mit den Bezeichnungen RAL 2001 rotororange, 2002 blutorange, 3000 feuerrot, 3002 karminrot, 3013 tomatenrot und 3016 korallenrot festgelegten Farben zugelassen. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.

Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme" beschleunigte 3. Änderung NEU



Örtliche Bauvorschrift

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmen Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 69 und 69a NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.

(2) Ordnungswidrigkeiten werden mit Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Innerhalb des Schutzstreifens der nachrichtlich übernommenen unterirdischen Abwasserleitung dürfen keine fest gegründeten baulichen Anlagen errichtet und großkronigen Bäume gepflanzt werden.

§ 2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist vollständig mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen (vergleiche Pflanzliste in der Begründung). Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Niederschlagswasserversickerung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende ökologische Festsetzungen getroffen: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund abzuführen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis. Hinweis: Die Erlaubnis zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser (Gebäude mit tiefen Kellern) kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Hinweis

Unmittelbar östlich des Bebauungsplanes befindet sich das Baudenkmal Speicher, Dudenser Straße 9 gemäß § 3 (2) NDSchG. Gemäß § 8 NDSchG sind bauliche Anlagen in deren Umgebung so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmales nicht beeinträchtigt wird.

Erläuterung der Planzeichen

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

- Baugrenze
Zahl der Vollgeschosse
nur Einzelhäuser zulässig
Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Grundflächenzahl

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Baudenkmal

Sonstige Planzeichen

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

Leitungsrecht

Nachrichtliche Übernahme

Abwasserleitung unterirdisch

STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Dudensen BEBAUUNGSPLAN NR. 580 "Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



Planung: Herr Nülle
Planerstellung: Frau Tiedt 19.12.2013

Geändert: