

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel
Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) i. d. z. Zt. geltenden Fassung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i. d. z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606 "Amedorfer Straße" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 27.03.2007
.....
Siegel
gez. Kugel, Bürgermeister i.V.

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.10.2006 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 08.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Neustadt a. Rbge., den 27.03.2007
.....
gez. Kugel, Bürgermeister i.V.

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wurden ausgearbeitet von:

Architekturbüro A. Hartmann,
Walter-Gieseck-Str. 14
30159 Hannover

Hannover, den 23.03.2007
.....
gez. Hartmann, Dipl.-Ing. Architekt

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am
AZ:.....

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 02.05.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Neustadt a. Rbge., den 26.03.2007
.....
gez. Hermes, Öffentl. Besteller Vermessungsg.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.10.2006 dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 in Verb. mit §13 Abs.2 Nr.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.11.2006 bis 20.12.2006 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 27.03.2007
.....
Siegel
gez. Kugel, Bürgermeister i.V.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 01.03.2007 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß §9 Abs. 8 BauGB an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 27.03.2007
.....
Siegel
gez. Kugel, Bürgermeister i.V.

Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 29.03.2007 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 12 erfolgt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 29.03.2007 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 03.04.2007
.....
gez. Wippermann, Der Bürgermeister
Im Auftrage

Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind gem. §215 BauGB innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser vereinfachten 2. Änderung nicht geltend gemacht worden.


Neustadt a. Rbge., den2008
.....
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen nach dem Baugesetzbuch i. d. z. Zt. geltenden Fassung.


Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnungsbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN


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

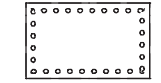
 Gewerbegebiet
(§8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)


I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,5 Grundflächenzahl
 Geschossflächenzahl
FH max Maximale Firsthöhe in Metern über Geländeoberkante

sonstige Planzeichen

 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

 Baugrenze

Textliche Festsetzung

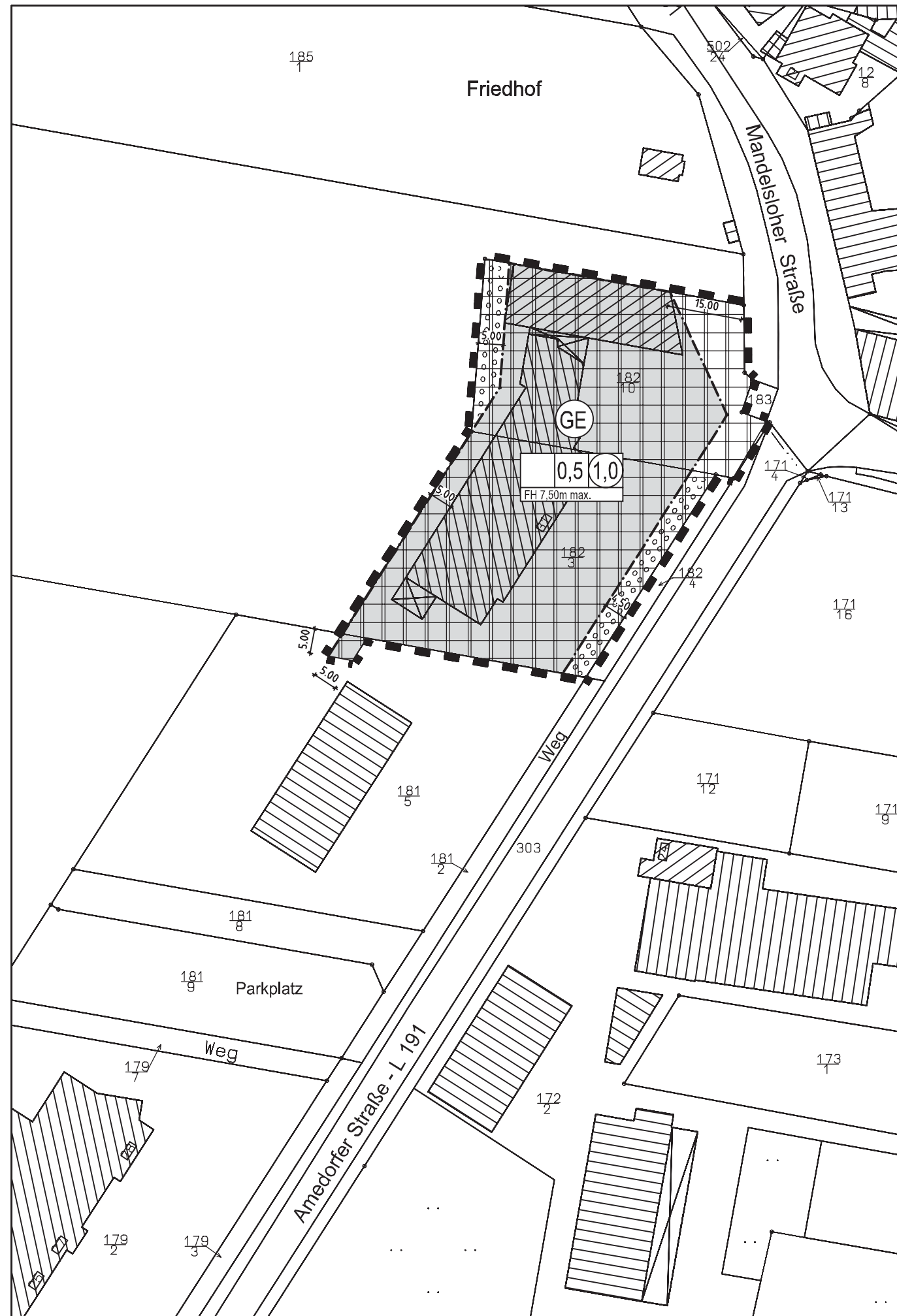
- § 1 Gem. §19 Abs.4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in §19 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- §2 Gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Gewächse anzupflanzen.
- § 3 Je Grundstück ist eine Grundstückszufahrt von max. 6m

Breite innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig; ausnahmsweise sind betriebsbedingte weitere Grundstückszufahrten zulässig, sofern für die nach §9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten, zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen, auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

§4 Gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB sind für je angefangene 5 Stellplätze / Garagen ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.



Bebauungsplan Nr. 606 1. "Ä."

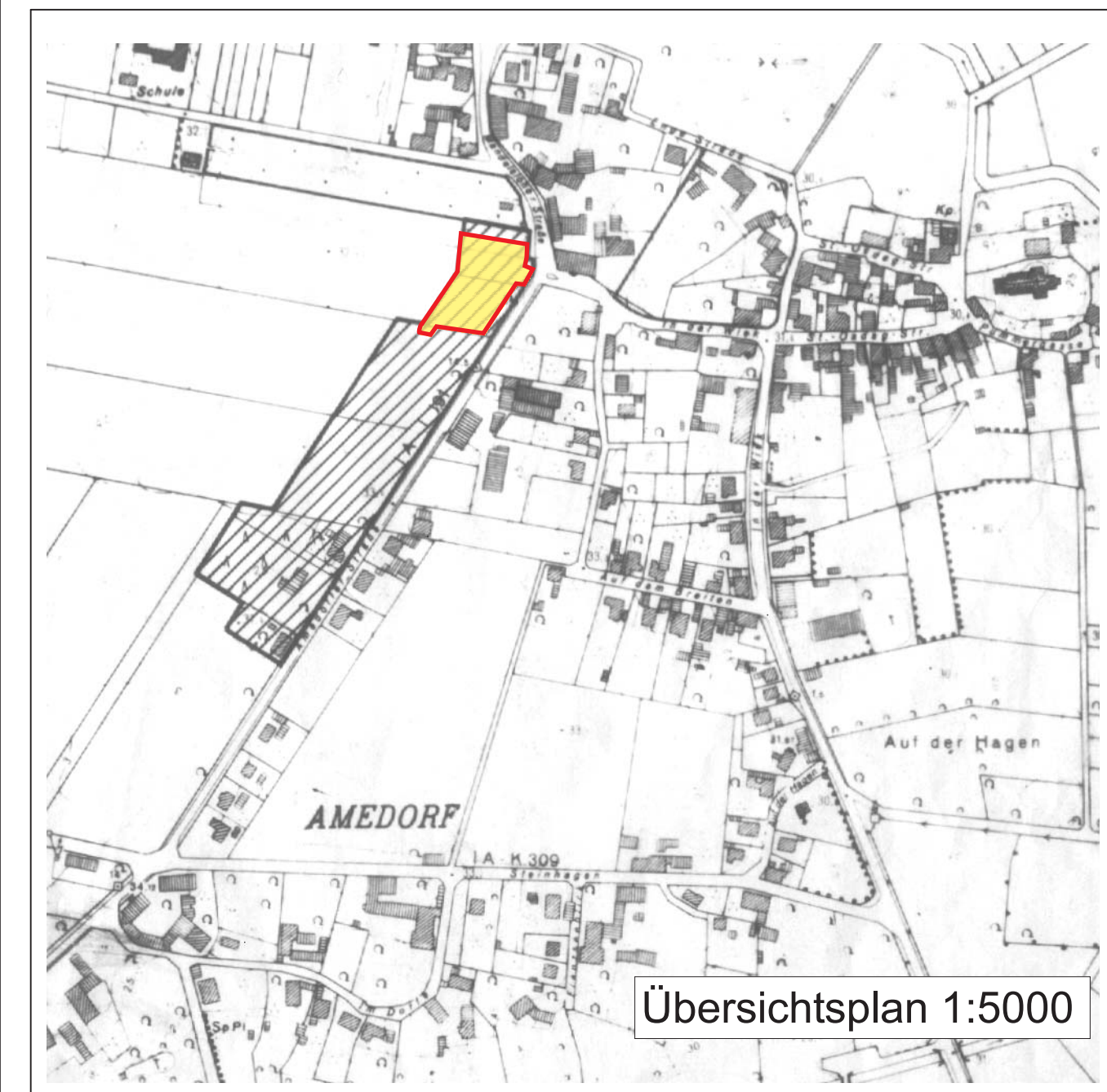


2. Änderung

STADT NEUSTADT a. Rbge.
Stadtteil Amedorf - Mandelsloh

Bebauungsplan Nr. 606 2. v. Ä.
gem. §13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren-

"Amedorfer Straße"
M. 1:1000



Übersichtsplan 1:5000

ARCHITEKTURBÜRO
ANDREAS HARTMANN