

Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Mandelsloh
Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg"

Rechtsplan
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 13.08.2016
Maßstab: 1 : 1.000

Textliche Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Maßgebend für die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist der höchste Punkt des Gebäudes zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche (Pastor-Simon-Weg) in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das Grundstück angrenzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, ...) überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- ANPFLANZEN VON SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die Dachflächen der Gebäude sind in einem Umfang von mind. 2.175 m² extensiv zu begrünen. Hierfür ist ein Systemaufbau für „Steinflurrosen“ zu wählen sowie eine Bepflanzung bestehend aus Stauden in Kleingruppen (3er-, 5er- oder 7er-Gruppen) und fächigen Zwischenpflanzungen herzustellen.

Hinweise

- ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE**
Nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. ist innerhalb des Plangebietes im Rahmen von Erdarbeiten dringend mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Daher bedürfen sämtliche Erdarbeiten in dem Areal einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 13 i. V. m. § 12 NDSchG. Diese Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt.
- EXTERNE NATURSCHUTZFACHLICHE KOMPENSATION**
Die externe Kompensation des Eingriffs erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 133, Flur 4 in der Gemarkung Mandelsloh durch Entwicklung einer Ackerbrache. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH = 7,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Bauwerk

Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Mandelsloh
Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg"

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)

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. Oktober 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 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 29.08.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Neustadt a. Rbge., Gemarkung Mandelsloh, Flur 4
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionalkommission 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 06.07.2015).

Celle, 18.08.2016
gez. Riemann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.
Celle, den 22.08.2016
gez. Strohmeier
gez. Lockhart
Planverfasser/in

Verfahrensvermerke

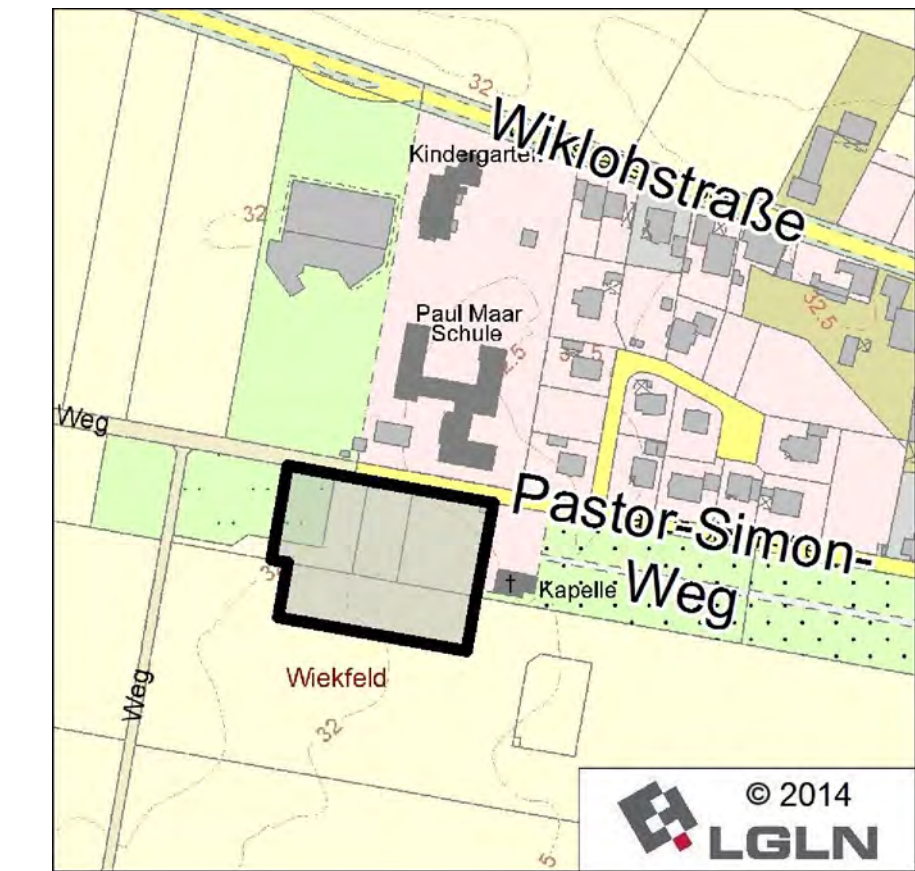
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 22.08.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2015 in der Leine-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neustadt a. Rbge., den 29.08.2016

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 30.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 03.08.2015 bis einschließlich 28.08.2015 durchgeführt. Im Zeitraum vom 03.08.2015 bis einschließlich 28.08.2015 fand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.07.2015 statt.
Neustadt a. Rbge., den 29.08.2016

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ und die Begründung haben vom 10.11.2015 bis einschließlich 10.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.11.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Neustadt a. Rbge., den 29.08.2016

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat, nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ in seiner Sitzung am 04.08.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
Neustadt a. Rbge., den 29.08.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck



Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 09.09.2016 tritt der Bebauungsplan Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ in Kraft.
Neustadt a. Rbge., den 09.09.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Homeier

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.
Neustadt a. Rbge., den _____

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Niedersächsisches Straßengesetz (NStGr) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Oktober 2014 (Nds. GVBl. S. 291)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Mandelsloh
Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Abschrift

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	28.07.2015	15.09.2015	13.06.2016
Plan:	28.07.2015	09.09.2015	13.06.2016

Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Ing. L. Lockhart / Dipl.-Ing. (FH) M. Draile
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen

