



Erläuterung der Planzeichen

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

Flächen für den Gemeinbedarf. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

I Zahl der Vollgeschosse bis Höchstgrenze
0,35 Grundflächenzahl
0,4 Geschossflächenzahl

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

Baugrenze
 offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 706 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. beschleunigten Änderung

**STADT NEUSTADT A. RBGE.
 STADTTEIL HELSTORF
 BEBAUUNGSPLAN NR. 706**

"Heidbraake", 2. beschleunigte Änderung

M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



<p>Präambel und Ausfertigung</p> <p>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 (NKomVG) 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. 706 "Heidbraake", 2. beschleunigte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.03.2013</p> <p>gez. Dr. Windmann Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p>	<p>Beschleunigtes Verfahren</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.</p> <p>Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.03.2013</p> <p>gez. Dr. Windmann Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.03.2013</p> <p>Stadt Neustadt a. Rbge. - Sachgebiet Stadtplanung - Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. C. Schmidt C. Schmidt</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2012 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.03.2013</p> <p>gez. Dr. Windmann Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Mängel in der Abwägung</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p>Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 19.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.12.2012 Ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.03.2013</p> <p>gez. Dr. Windmann Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p>	<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)</p> <p>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.</p> <p>Die Verwertung für nichtigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.</p> <ol style="list-style-type: none"> die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften, die öffentliche Wiedergabe 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) <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: August 2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.04.2013</p> <p>gez. Dr. Windmann Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p> <p>gez. Hermes Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 19.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Der Auslegungsbeschluss ist am 28.12.2012 Ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 15.01.2013 bis einschl. 15.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 12.03.2013</p> <p>gez. Dr. Windmann Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.03.2013 Ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.03.2013 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 03.04.2013</p> <p>gez. Dr. Windmann Stadt Neustadt a. Rbge. Der Bürgermeister Erster Stadtrat</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Investitions erleichterungs- 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 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Planung: C. Schmidt
 Planerstellung: S. Tiedt 06.03.2013
 Geändert: