

Verfahrensvermerke

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. 1748), 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 § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge., den Bebauungsplan **Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf**, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 24.10.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

L.S.

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 2des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548, 1551) f und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509).

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionalkreditkredit 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 Verwertung für nichtigene 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. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: **September 2014**). 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.

Neustadt a. Rbge., den 18.10.2016

gez. Hermes
Dipl. Ing. Ewald Hermes
Offiziell. bestellter Vermessungsingenieur

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes **Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf**, mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., den 17.10.2016

gez. C. Schmidt

Beschleunigtes Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 a 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 **29.02.2016** 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 **12.03.2016** in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Unterrichtung und Öffentliche Auslegung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **12.03.2016** ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine - Zeitung" bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom **16.03.2016** bis einschließlich **23.03.2016**.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **24.03.2016** bis einschl. **25.04.2016** 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. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf**, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am **15.09.2016** als Satzung beschlossen.

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

Neustadt a. Rbge., den 24.10.2016

L.S.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **04.11.2016** ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **04.11.2016** rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 04.11.2016

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

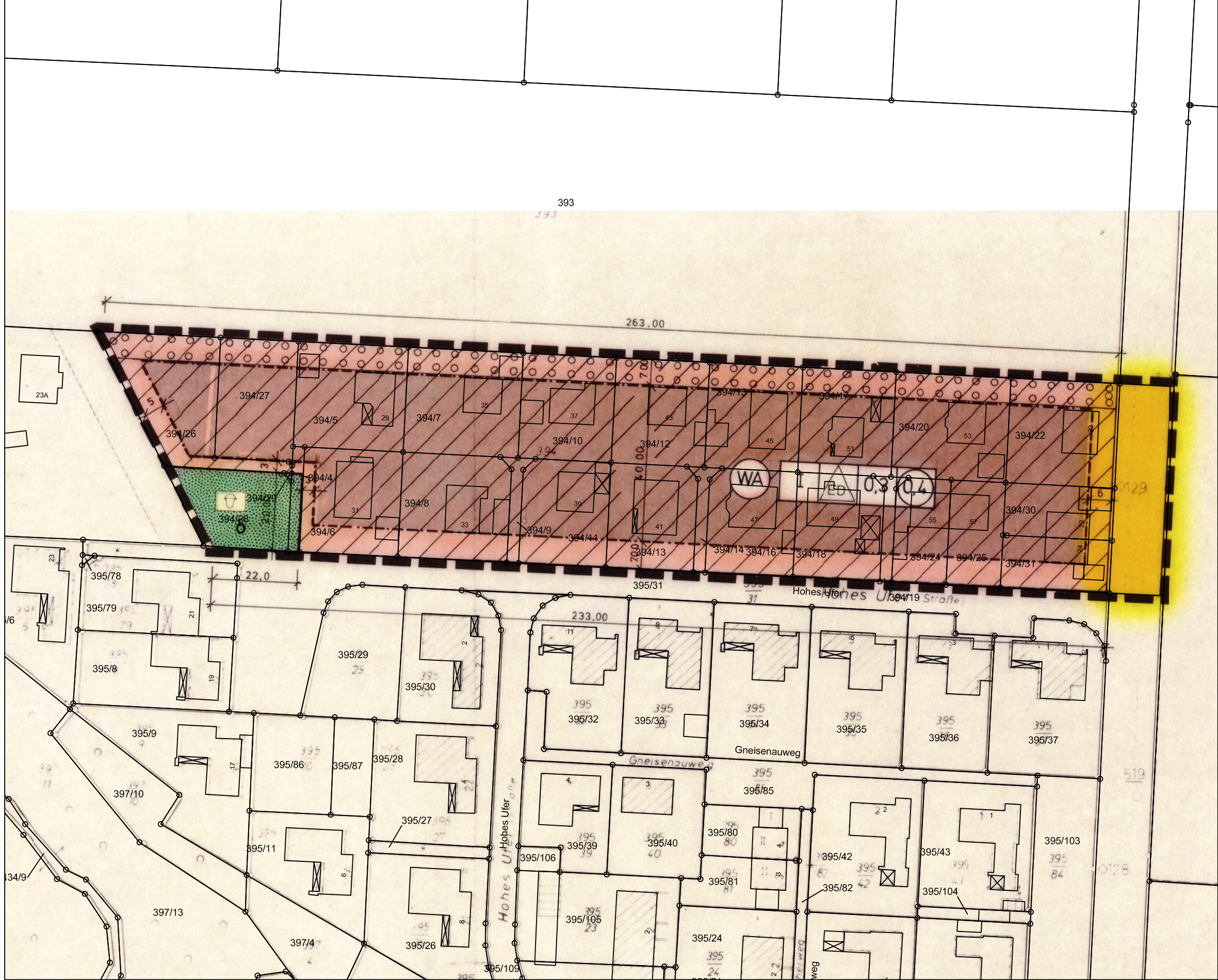
Bebauungsplan Nr. 707 "Hohes Ufer Nord" **NEU**
beschleunigte 1. Änderung

M. 1:1000



Bebauungsplan Nr. 707 "Hohes Ufer Nord" **ALT**
(rechtsverbindlich seit 05.03.1987)

M. 1:1000



Erläuterung der Planzeichen

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

 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse

0,3 Grundflächenzahl

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

 Baugrenze

 nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs.7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Stadtteil Helstorf
BEBAUUNGSPLAN NR. 707

"Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung

M. 1 : 1.000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5.000



Planung: Herr Schmidt

Planerstellung: Frau Tiedt 10.12.2015

Geändert: