

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes Nr. 873 und der textlichen Festsetzungen

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) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382) i.d.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 873 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den **08.07.2005**



gez. **U. Sternbeck**
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am **10.11.2003** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 873 und die textlichen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am **15.11.2003** ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den **08.07.2005**



gez. **U. Sternbeck**
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der textlichen Festsetzungen wurden ausgearbeitet vom Team Stadtplanung der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstr. 4, 31535 Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den **07.07.2005**

gez. **Nülle**

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: **18.06.05**). 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 **18.06.2005**

gez. **Rehbein**
Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am **14.03.2005** dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und den textlichen Festsetzungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **19.03.2005** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der textlichen Festsetzungen haben vom **29.03.2005** bis **29.04.2005** gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge., den **08.07.2005**

gez. **U. Sternbeck**
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß §3 Abs.2 und §4 BauGB in seiner Sitzung am **07.07.2005** als Satzung (§10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den **08.07.2005**

gez. **U. Sternbeck**
Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am **21.07.2005** im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 29 erfolgt. Der Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen sind damit am **21.07.2005** rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den **25.07.2005**



Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. **Spennes**

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß §215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

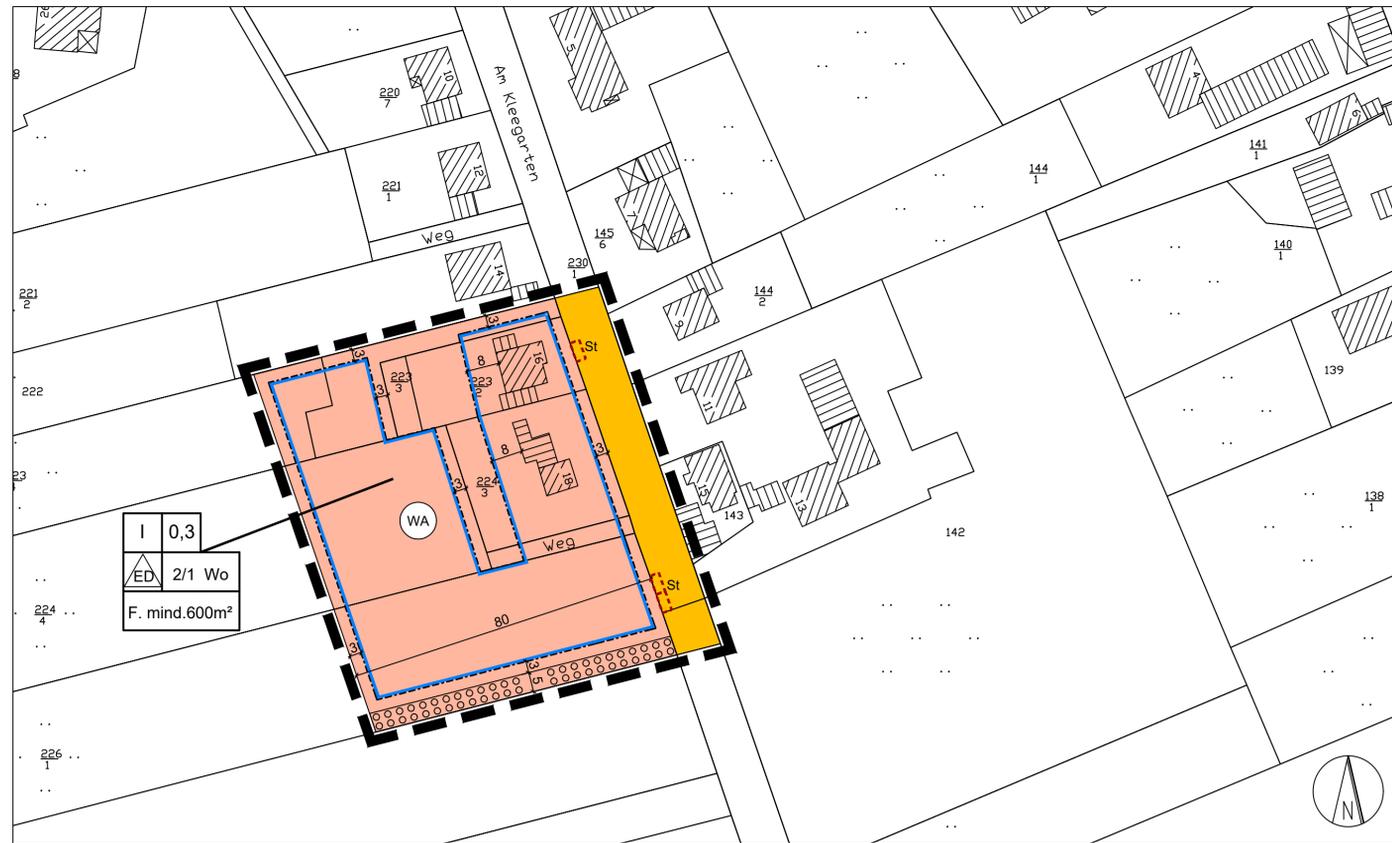
Neustadt a. Rbge., den

.....
Bürgermeister

Das Planverfahren wurde gemäß § 244 Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu Ende geführt.

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 in der zurzeit geltenden Fassung.

Maßgeblich ist die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbau-Landgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



Textliche Festsetzungen

§1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern sowie hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen.
- Die Art der zu verwendeten Gehölze ergibt sich aus der Pflanzliste in der Begründung.

§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Abweichend von der Mindestgröße der Baugrundstücke, die in der Planzeichnung festgesetzt ist, gilt für Grundstücke, die mit einem Doppelhaus (sogenannte "Doppelhaushälfte") bebaut werden, eine Mindestgröße von 400 m².

§ 3 Niederschlagswasser

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 ausschließlich über eine Mulden- oder Flächenversickerung abzuführen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Hinweis

Bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die in den Grundwasserschwankungsbereich ragen (z.B. Keller) sind in wasserdichter Bauweise auszuführen. Wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung können nicht erteilt werden.

Erläuterung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



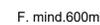
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Grundflächenzahl



In Einzelhäusern sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. In einem Doppelhaus (sog."Doppelhaushälfte") ist höchstens eine Wohnung zulässig.



Mindestgröße der Grundstücke

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



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

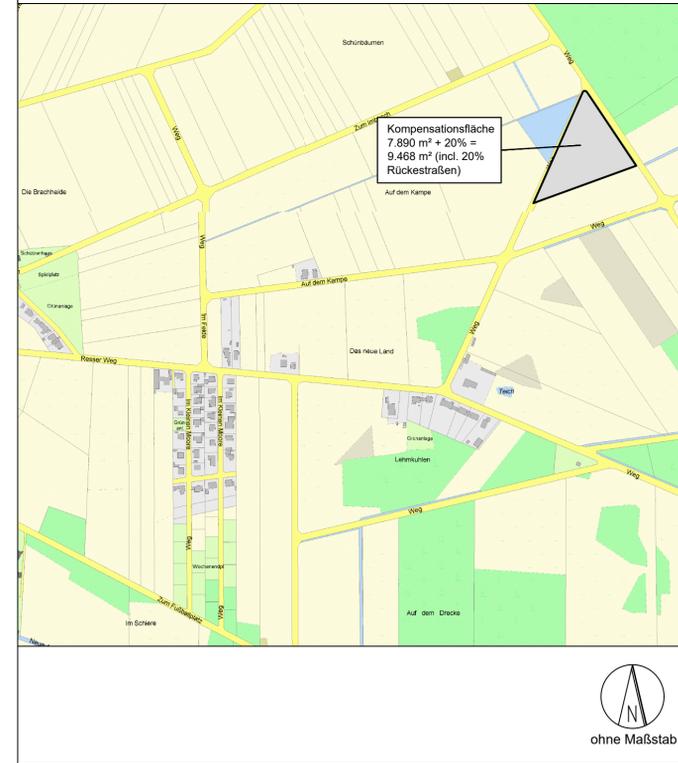


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



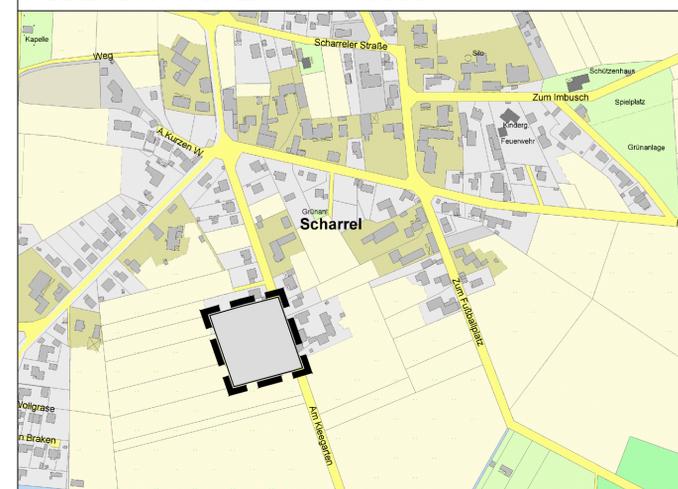
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze

Kompensationsflächen nach §8a-c BNatSchG in Waldbiotopen der Gemarkung Scharrel



STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Scharrel BEBAUUNGSPLAN NR.873 "Westlicher Kleegarten" M. 1 : 1.000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Herrmann 14.06.2002

Geändert: Her. 09.05.2005