

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Scharrel, Flur 1
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlagen entsprechen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Neustadt a. Rbge., den 03.11.2005

Siegel gez. Hermes
Dipl.-Ing. Ewald Hermes
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2005 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 14.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2005.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 06.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt von Donnerstag, den 14.04.2005 bis einschließlich Freitag, den 29.04.2005.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 26.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 07.07.2005 bis einschließlich Montag, den 08.08.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2005 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.10.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08. Juni 2006 Der Bürgermeister

Siegel gez. U. Sternbeck

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 08. Juni 2006 Der Bürgermeister

Siegel gez. U. Sternbeck

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22. Juni 2006 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 22. Juni 2006 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 23. Juni 2006 Der Bürgermeister

Siegel i.A.
gez. Wippermann

Verletzung von Vorschriften

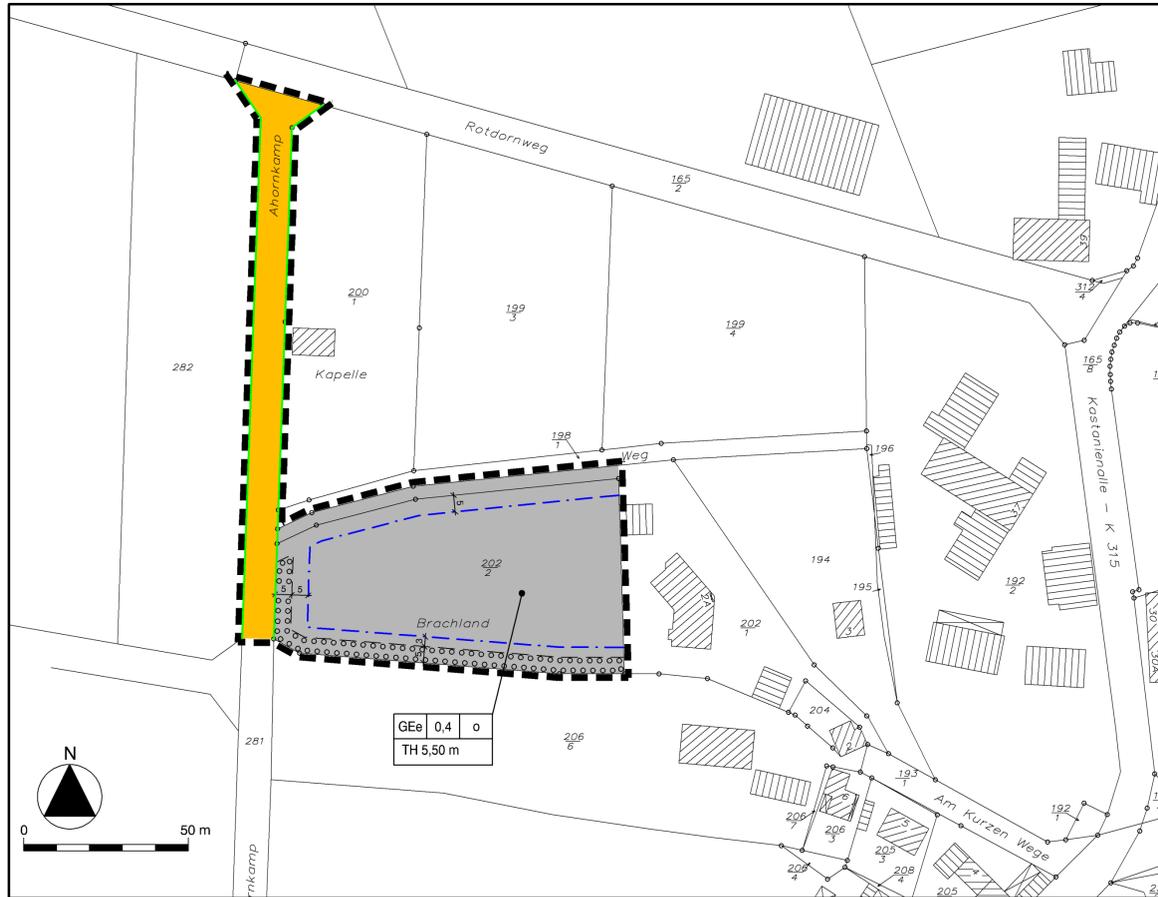
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den _____ Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **des Bebauungsplans Nr. 874 „Gewerbegebiet Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen** der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____ Der Bürgermeister



GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Dächer

- Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur gleich geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 40 Grad zulässig. Das gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen bis 40 m² Grundfläche mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad, Vordächer und Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und bei begrüntem Dach.
- Dachaufbauten wie Dachgauben und Zwerchgiebel sind nur bei Gebäuden zulässig, deren Hauptdachflächen eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschreiten.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachpfannen aus Ton oder Beton bzw. Wellfaserzementplatten in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen bis 40 m² Grundfläche mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad, Vordächer und Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und bei begrüntem Dach.
- Abweichend von Absatz 1 können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.
- Glasierte oder glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Als Farbtöne rot bis rotbraun gelten die im RAL Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben.

§ 2

Außenwände

- Als Material für die Sichtflächen der Außenwände von Gebäuden ist nur zulässig:
- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun. Als Farbtöne rot bis rotbraun gelten die im RAL Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben.
 - Holzverschalungen mit farblosem und pigmentiertem Lasuranstrich. Bei pigmentiertem Lasuranstrich sind als Farbtöne nur Holzöne zulässig.
- Dies gilt nicht für Wintergärten.

§ 3

Werbeanlagen

- Je Betriebsgrundstück sind Werbeanlagen mit einer Sichtfläche von max. 3 m² zulässig. Diese Werbeanlagen können aus mehreren Teilen bestehen, müssen aber einheitlich gestaltet sein.
- Werbeanlagen an den Hausfronten sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen sind wechselndes oder sich bewegendes Licht unzulässig.
- Für Werbeanlagen sind die Farben leuchtorange (RAL 2005), leuchtellorange (RAL 2007), weißaluminium (RAL 9006), graualuminium (RAL 9007) und Reflexfarben (RAL F 7) jeweils nach der Farbkarte RAL, 840 HRU 2 ausgeschlossen.
- Attrappen, Spannbänder, Fahnen über 0,75 m² sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z.B. Saisonschluss, Aus- oder Räumungsverkäufe) angebracht werden.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 69 und 69 a NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

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 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.2005 (Nds. GVBl. S. 110), und aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.10.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen **Bebauungsplan Nr. 874 „Gewerbegebiet östlich Ahornkamp“ mit gestalterischen Festsetzungen**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden gestalterischen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Neustadt a. Rbge., den 08. Juni 2006

Siegel gez. U. Sternbeck

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

eingeschränktes Gewerbegebiet GEe
Vgl. §§ 1 und 5 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- TH 5,50 m zulässige Traufhöhe
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
- o offene Bauweise
- Baugrenze Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

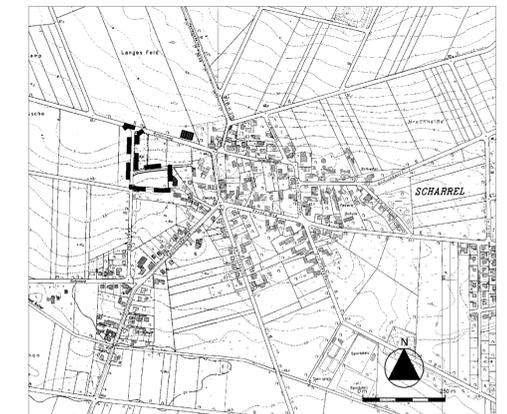
Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Scharrel

Bebauungsplans Nr. 874 "Gewerbegebiet

östlich Ahornkamp"

Satzung - beglaubige Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Bearbeitet:
Susanne Vogel
Dipl.-Ing. Architektin
Bauleitplanung

Kontaktdat.: 14 A
33449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.gelbes-planung.de
E-Mail: info@gelbes-planung.de

In Zusammenarbeit mit:
Diplom-Volkswirt
Eike Gelfers
Berater Volkswirt
für kommunale und
städtische Planung
Dipl.-Ing. Stefan Ott, Hannover