



Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Suttorf
Bebauungsplan Nr. 884
"Am Graseweg"
1. vereinfachte Änderung
 M. 1 : 1.000



Geltungsbereich der 1. vereinf. Änderung

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG 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), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 22 des Gesetzes vom 19.04.2004 (Nds. GVBl. S. 63), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“**, bestehend aus den folgenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Neustadt a. Rbge., den 10. Nov. 2004

Siegel

gez. Uwe Sternbeck

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gilt 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 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
Nr. 884 „Am Graseweg“
der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Textliche Festsetzungen

§ 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ umfasst die Flurstücke 114/14 und 114/15, Flur 3, Gemarkung Suttorf.

§ 2

Änderung der Baugrenze

Im räumlichen Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ wird die Baugrenze geändert (vgl. den Planausschnitt auf Seite 10 in der Begründung):

Auf dem Flurstück 114/14 wird die parallel zur L 193 festgesetzte Baugrenze in dem Abschnitt von ihrem Nordende bis zu einem Abstand von 3 m zur Südgrenze des Flurstücks um 7 m nach Westen verschoben. Die am Nordrand des Geltungsbereichs festgesetzten Baugrenze wird entsprechend nach Westen verlängert bis sie auf die verschobene Baugrenze trifft. Am Südrand des Flurstücks 114/14 wird in einem Abstand von 3 m parallel zur Flurstücksgrenze zwischen der verbleibenden Baugrenze und der verschobenen Baugrenze eine neue Baugrenze festgesetzt.

§ 3

Passiver Schallschutz

Im räumlichen Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ werden folgende Lärmpegelbereiche festgesetzt:

- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der L 193 bis in eine Tiefe von 25 m werden als Lärmpegelbereich IV festgesetzt.
- Die Flächen im Abstand von 25 m zur L 193 bis zum Ostrand des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung werden als Lärmpegelbereich III festgesetzt.

In dem festgesetzten Lärmpegelbereich IV, d. h. maßgeblicher Außenlärmpegel 66 bis 70 dB(A) und in dem festgesetzten Lärmpegelbereich III, d. h. maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB(A), sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für diese Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5, (Nds. MBl. 1991, S. 259) erfüllen.

Verfahrensvermerke

Hinweis

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

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2004

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.2004 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ und die Entwurfsbegründung haben von Dienstag, den 25.05.2004 bis einschließlich Freitag, den 25.06.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07. Oktober 2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. Nov. 2004

Der Bürgermeister

gez. U. Sternbeck

Siegel

Genehmigung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 844 „Am Graseweg“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 10. Nov. 2004

Der Bürgermeister

gez. U. Sternbeck

Siegel

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25. Nov. 2004 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 46 bekannt gemacht, dass die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ beschlossen worden ist.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist damit am 25. Nov. 2004 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 02. Dez. 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Spennes

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“ ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 28. Nov. 2006

Der Bürgermeister

gez. U. Sternbeck

Siegel

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 884 „Am Graseweg“** der Stadt Neustadt a. Rbge. und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister