

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Suttorf, Flur 3 und Flur 7
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 Planunterlage entspricht 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 10. DEZ. 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.
Hannover, den 06. NOV. 2006

gez. M. Evensen, ÖbVI Siegel
Siegel

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Juni 2006 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 14.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 886A „Im Moorhofe“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.02.2005.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte vom 01.03.2005 bis einschließlich 15.03.2005.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 24.04.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Montag, den 15.05.2006 bis einschließlich Freitag, den 16.06.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2006 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. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 07.09.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 13. Nov. 2006 Der Bürgermeister
Siegel gez. U. Sternbeck

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Neustadt a. Rbge., den 13. Nov. 2006 Der Bürgermeister
Siegel gez. U. Sternbeck

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23. Nov. 2006 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 23. Nov. 2006 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 05. Dez. 2006

Der Bürgermeister
Im Auftrage gez. Nils Jacobs

Siegel

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. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPANS

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 18.05.2006 (Nds. GVBl. S. 203), 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. 886A „Im Moorhofe“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Neustadt a. Rbge., den 13. Nov. 2006

Der Bürgermeister

Siegel

gez. U. Sternbeck

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

Allgemeines Wohngebiet WA

2/1Wo
In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einem Doppelhaus (sogenannte "Doppelhaushälfte") ist nur eine Wohnung zulässig

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25
I
ED
Baugrenze
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

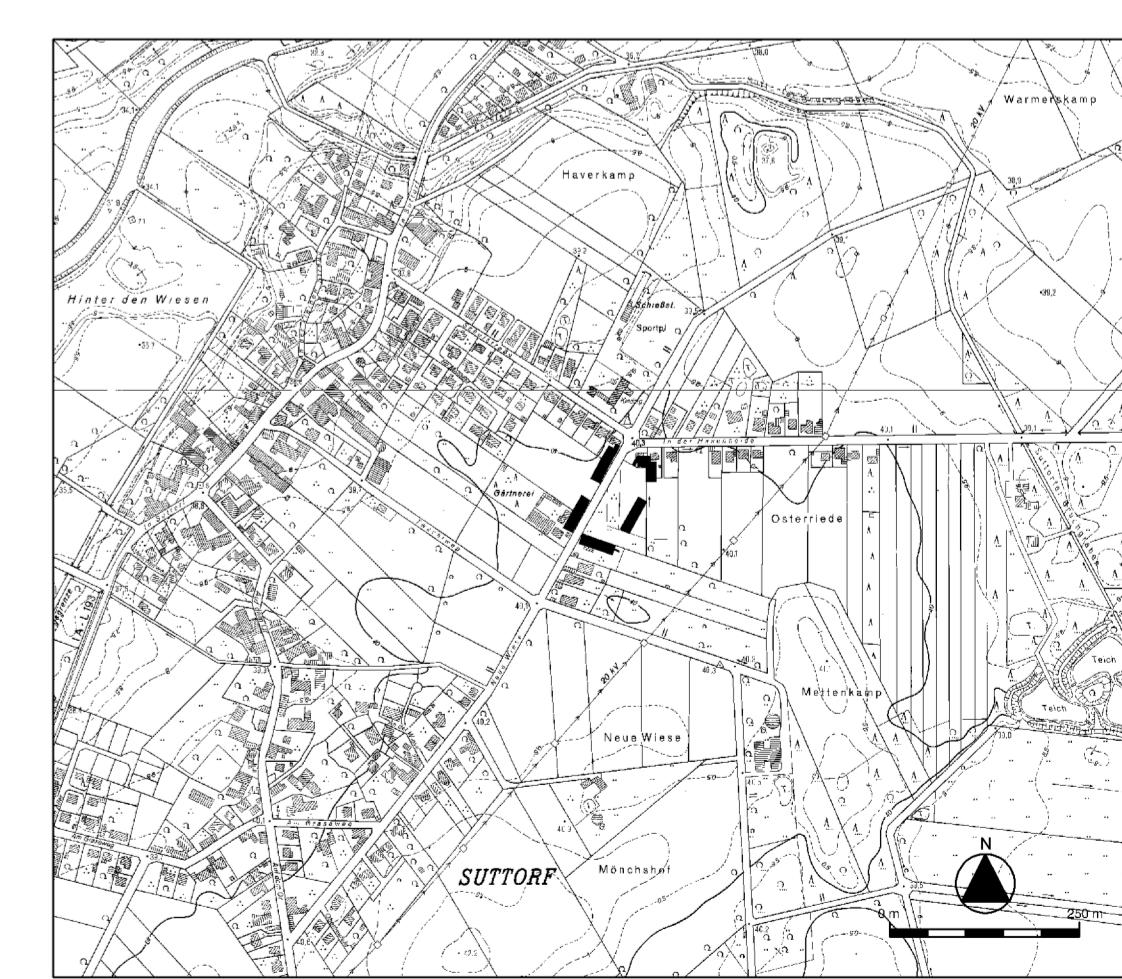
Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen eines Baumes
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!
eingemessener Baumstandort
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Suttorf

Bebauungsplan Nr. 886A "Im Moorhofe" mit örtlicher Bauvorschrift

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 © **AVKV**
Bearbeitung:
Eike Geffers
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Beratender Volkswirt
■ Diplom-Volkswirt
■ Dipl.-Ing. Stefan Ott, Hannover
In Zusammenarbeit mit:
Susanne Vogel
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung
■ Dipl.-Ing. Stefan Ott, Hannover
■ Diplom-Volkswirt
■ Beratender Volkswirt
■ Diplom-Volkswirt
■ Dipl.-Ing. Stefan Ott, Hannover
www.geffers-planung.de
mailto: info@geffers-planung.de

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.