

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

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 Planunterlagen 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

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

Siegel
Im Auftrage
gez. Nils Jacobs

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 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 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**

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).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und für die Anpflanzung eines Baumes

- Die vorhandenen Bäume auf den „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes“ der Planzeichnung sind erhalten und zu pflegen.
- Die „Fläche zum Anpflanzen eines Baumes“ ist mit einer heimischen Eiche (Quercus petraea, Quercus robur) zu bepflanzen. Der angepflanzte Baum ist zu erhalten und zu pflegen.
- Ausnahmen von der Erhaltungsbindung gem. Abs. 1 und 2 können im Einzelfall zugelassen werden, wenn von dem Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, wenn der Baum krank ist, oder wenn ein öffentliches Interesse an der Beseitigung des Baumes besteht. Für Bäume, deren Fällen ausnahmsweise zugelassen wird, ist Ersatz zu pflanzen. Als Ersatzbäume müssen heimische Eichen (Quercus petraea, Quercus robur) gepflanzt werden, die einen Mindestumfang von 12 cm in 1 m Höhe über dem Boden haben.

§ 2 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 verwendenden Gehölze ergibt sich aus der Pflanzliste in der Begründung.

§ 3 Teilaufhebung

Durch den Bebauungsplan werden die in seinem räumlichen Geltungsbereich liegenden Teile des **Bebauungsplans Nr. 883 „In der Hasenheide“** aufgehoben. Vgl. dazu auch die Begründung, Abschnitt I.3!

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.

§ 2 Dächer

- Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Die gegenüberliegenden Dachflächen sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Das gilt nicht für Gebäude und Gebäudeteile bis 40 m² Grundfläche.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachpfannen aus Ton oder Beton in den Farbtönen rot bis braunrot zulässig. Das gilt nicht für Gebäude mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solar- und Fotovoltaikanlagen und bei begrüntem Dachern.
- Abweichend von Absatz 1 können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.
- Glasierte oder engobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Als Farbtöne rot bis braunrot gelten nach RAL Farbenübersicht RAL-K7: 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3027, 3031.

§ 3 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.

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 Grundflächenzahl (GRZ)

I 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

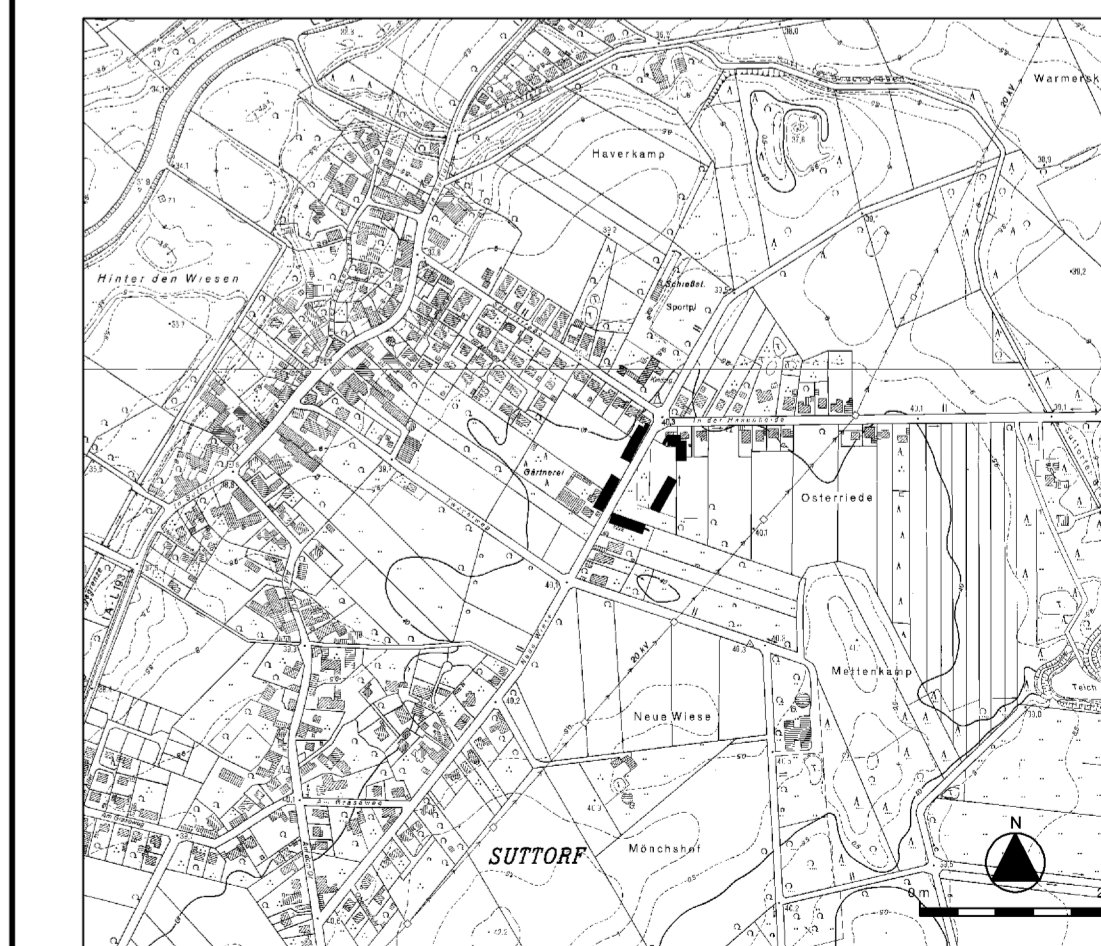
Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Suttorf

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:

Susanne Vogel
Dipl.-Ing. Architektin
Bauleitplanung

Kontaktdat. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
net: www.geffers-planung.de
url: info@geffers-planung.de

In Zusammenarbeit mit:

Diplom.-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
städtische Planung
Dipl.-Ing. Stefan Ott, Hannover