

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 28.02.2019

LS

gez. U. Sternbeck
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hannover

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2014). 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 24.01.2019

LS

gez. Dipl.-Ing. Björn Anzorge
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung.

Neustadt a. Rbge., den 21.01.2019

LS

gez. P. Lizon
Der Planverfasser

Beschleunigtes Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 19.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen mit Begründung beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.05.2018 in der Hannoverschen Allgemeine Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Unterrichtung und Öffentliche Auslegung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.2018 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom 14.05.2018 bis einschließlich 20.05.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.05.2018 bis einschl. 21.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden in dieser Zeit in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Erneute öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2018 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine Zeitung" bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.2018 bis einschl. 23.10.2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 17.01.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 28.02.2019

LS

gez. U. Sternbeck
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Jan. 2019 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31. Jan. 2019 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 31. Jan. 2019

LS

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Meike Kull

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

§1 Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

§2 Maßnahmen für den passiven Lärmschutz

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 442, der K 333 sowie der Bahnstrecke 1740 nachts sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen.

An allen Fassadenseiten außer den lärmabgewandten Westfassaden sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (LPB IV) ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.

Im gesamten Plangebiet ist bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

§3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Stellplätze und Garagen sind im WA2 nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO) zulässig.

§4 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5m über der Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

HINWEIS

Die Gestaltungssatzung vom 02.04.1992, welche das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 908 „Im Eichenbrink“ umfasst, gilt mit der 1. Änderung dieser Satzung weiterhin.

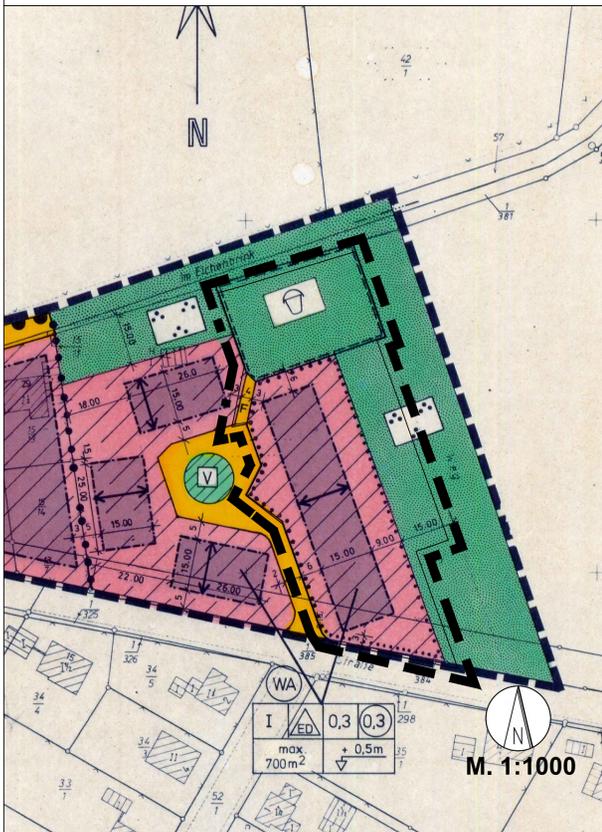
Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wunstorf.

Bebauungsplan Nr. 908

"Im Eichenbrink"

(rechtsverbindlich seit 24.09.1992)

ALT



Bebauungsplan Nr. 908

"Im Eichenbrink" beschl. 1. Änderung

NEU



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl

(0,3) Geschossflächenzahl

OKFF EG Oberkante Fertigfußboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

--- Baugrenze

← Längste Gebäudeseite und Firstrichtung

△ ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgarten

Sonstige Planzeichen

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

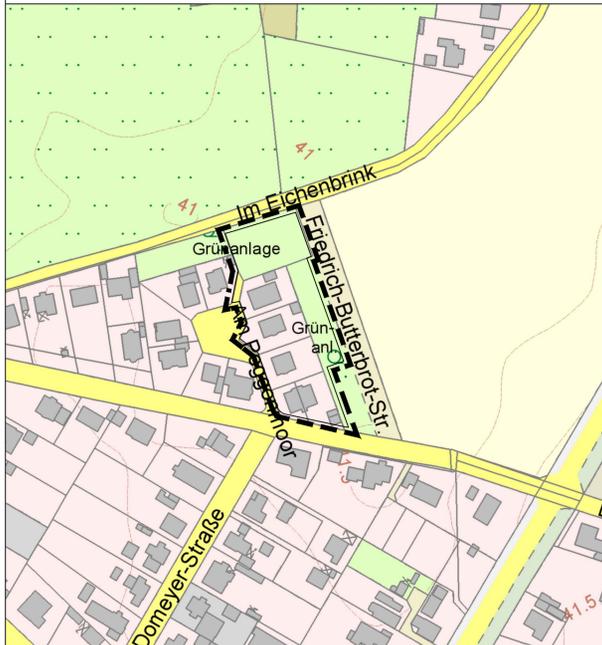
Su/Ga Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

LPB IV Kennzeichnung des Lärmpegelbereichs
(siehe textliche Festsetzung §2)

STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Poggenhagen BEBAUUNGSPLAN NR. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung

M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



Planung: Herr Lizon Planerstellung: Zimpel 08.11.2018

Geändert: