

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. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 07. Mai 2019

LS
gez. 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 Landesentwicklung 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 nichteigene 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 Wirkungsbereichs 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neustadt a. Rbge., den 07. Mai 2019

LS
gez. Hermes
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung.

Neustadt a. Rbge., den 26. April 2019

LS
gez. Nülle
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 22.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 909 "Am Moor", 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 § 3 Abs. 2 BauGB am 30.10.2018 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 30.10.2018 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom 12.11.2018 bis einschließlich 19.11.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.11.2018 bis einschl. 20.12.2018 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.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2019 als Satzung beschlossen.
Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 07. Mai 2019

LS
gez. Sternbeck
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13. Mai 2019 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13. Mai 2019 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 13. Mai 2019

LS
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. 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.

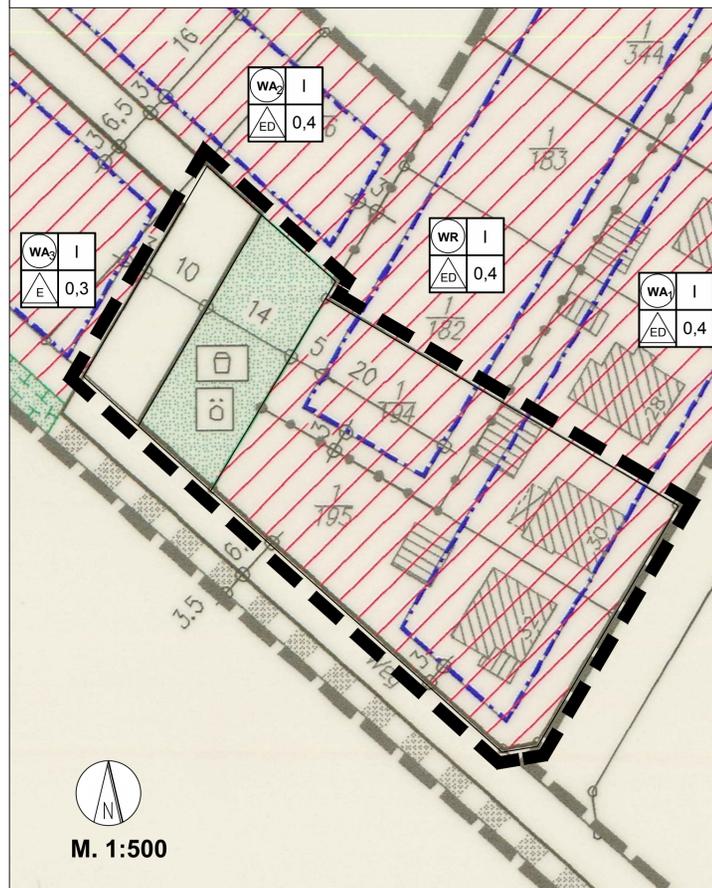
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

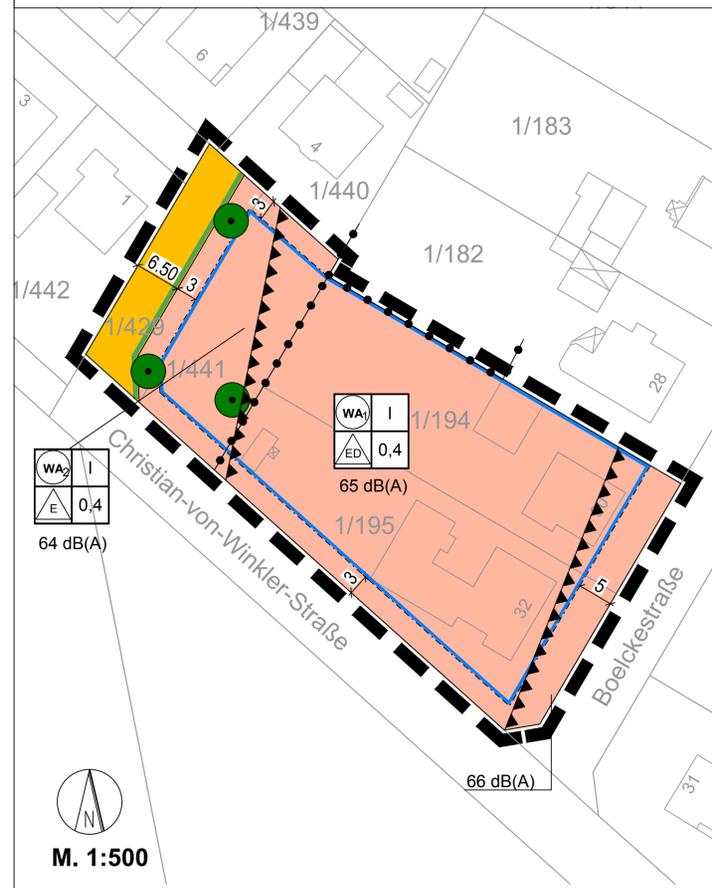
Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor", (rechtsverbindlich 25.09.1997)

ALT



Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung

NEU



Erläuterung der Planzeichen

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

- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
- Straßenbegrenzungslinie
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum Schutz gegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; siehe Textliche Festsetzung §3)

64 dB(A) maßgeblicher Außenlärmpegel

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

Textliche Festsetzungen

§1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

- Die vorhandenen Bäume, die in der Planzeichnung mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt sind, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Eine Ausnahme von der Erhaltungsbindung kann zugelassen werden, wenn von dem Baum eine nicht zu beseitigende Gefahr für Personen und Sachen ausgeht. Sollte die Fällung ausnahmsweise zugelassen werden, ist als Ersatz ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
- Alle Bäume, die zu erhalten oder zu pflanzen und dann zu erhalten sind, sind dauerhaft nach den Richtlinien der ZTV-Baumpflege der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung e.V. (FLL) Ausgabe 2017 (bzw. zukünftig nachfolgende Ausgaben) zu pflegen. Zudem ist im Baustellenbereich ein Schutz der Bäume mit Erhaltungsbindung entsprechend der Regelungen der genannten ZTV-Baumpflege sicherzustellen.
- Pflanzliste der standortheimischen Bäume:

botanisch / deutsch

Acer campestre / Feld-Ahorn
Acer platanoides / Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn
Betula pendula / Hänge-Birke
Carpinus betulus / Hainbuche
Populus tremula / Zitter-Pappel
Prunus avium / Vogelkirsche
Prunus padus / Echte Traubenkirsche
Quercus robur / Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia / Eberesche
Tilia platyphyllos / Sommer-Linde
Ulmus minor / Feld-Ulme

§2 Ableitung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist in die öffentliche Regenwasseranlage (Regenwasserkanal in der Christian-von-Winkler-Straße) der Stadt Neustadt am Rübenberge einzuleiten.

§3 Schallschutz

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 maßgeblichen Außengeräuschpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01 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 schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

Örtliche Bauvorschrift

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

§1 Geltungsbereich

Für das WA₂ - Gebiet gelten die nachfolgend aufgeführten gestalterischen Regelungen.

§2 Dachgestaltung

Die Hauptgebäude sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, oder einem gegenläufigen Pultdach, mit einer Neigung von mindestens 30 Grad und nicht mehr als 45 Grad, auszubilden.
Für die Eindeckung der Dächer sind Dachpfannen in roten bis rotbraunen Farbtönen (im Rahmen des RAL-Farbenregisters (RAL 840 HRÜ) mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015 und 8023 festgelegten Farben) zu wählen. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung bleiben hiervon unberührt.

§3 Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,5m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

§4 Einfriedungen

Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen.

§5 Ordnungswidrigkeiten (§91 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs.3 NBauO, wer diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Hinweise

(1) Das Baugebiet befindet sich im Bauschutzgebiet des Heeresflugplatzes Wunstorf. Bei geplanten Bauhöhen von über 10m über Grund ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.

(2) Im Plangebiet muss mit oberflächennah anstehendem Grundwasser gerechnet werden. Dies ist bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Anlagen zur dauerhaften Grundwasserensenkung sind erforderlichenfalls Keller in wasserdichter Bauweise auszuführen.

Hinweis

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" Ausgabe Mai 1987 und die DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2 (01/2018) sind im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge, Theresenstraße 4, 31535 Neustadt am Rübenberge einzusehen.

STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Poggenhagen BEBAUUNGSPLAN NR. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung

M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000

"Anlage 1"



Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Zimpel 27.08.2018

Geändert: