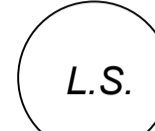


Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung des Planes

Aufgrund 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) und aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diese vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 964 "Ricklinger Straße", bestehend aus der Planzeichnung, textlichen und gestalterischen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 17.03.2016



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

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 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

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 nichtgeneigte 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

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
2. 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 15.03.2016



Dipl.-Ing. Ewald Hermes
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
gez. Hermes

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 964 "Ricklinger Straße", vereinfachte 1. Änderung mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., den 10.03.2016

C. Schmidt

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 26.10.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2015 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.2015 dem Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.2015 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis einschließlich 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße", vereinfachte 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

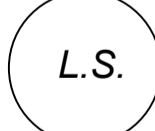
Neustadt a. Rbge., den 17.03.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
gez. Sternbeck

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.03.2016 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung "Leine-Zeitung" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.03.2016 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 24.03.2016



Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Plein

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

Textliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ausschließlich standortheimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gestalterische Festsetzungen:

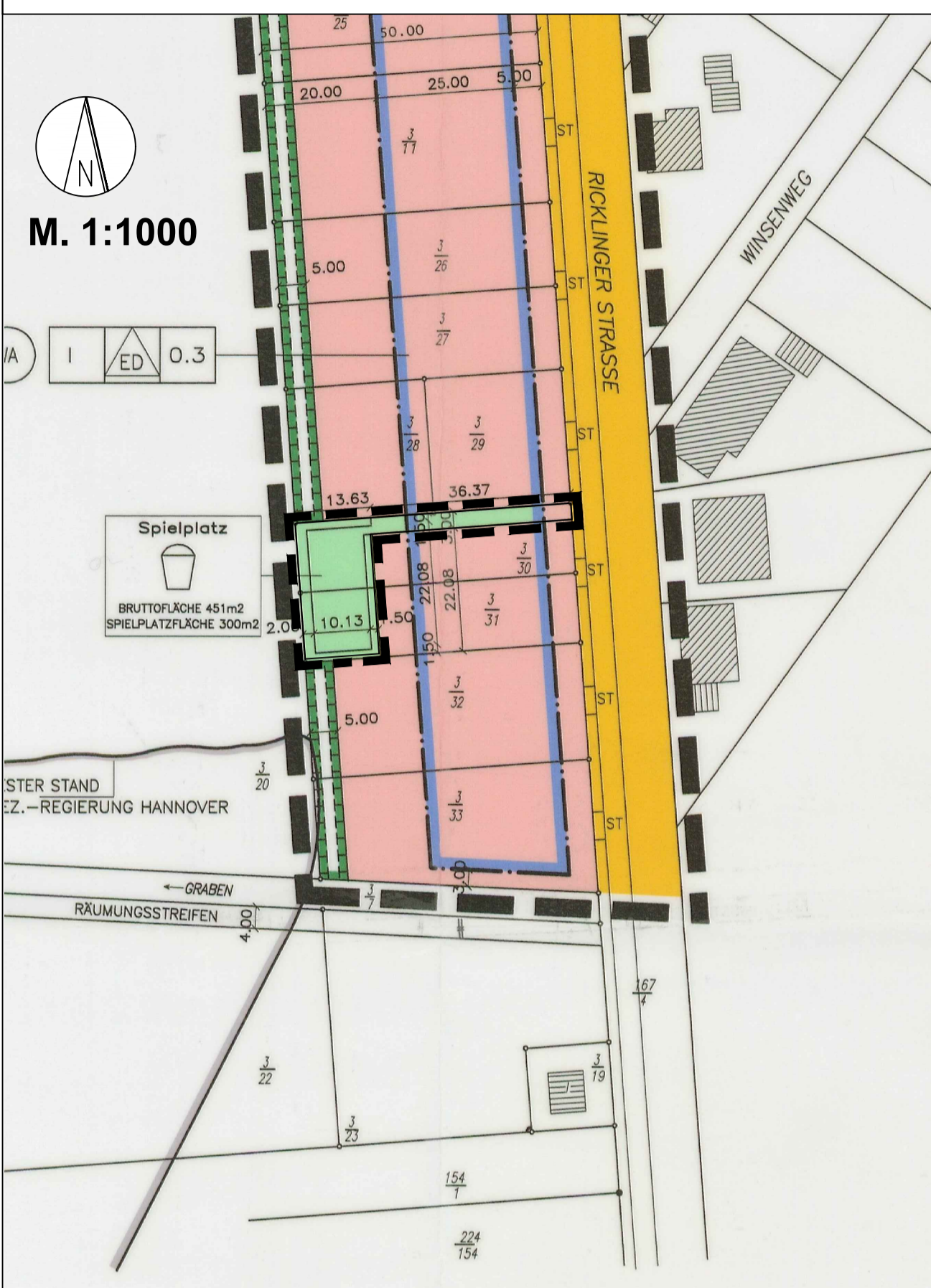
(gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- (1) Es sind nur Satteldächer mit gleicher Dachneigung oder gegenläufige Pultdächer zulässig.
- (2) Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden nicht weniger als 35° betragen.
- (3) Dachaufbauten Dacheinschnitte dürfen max. 2 / 3 der Dachlänge einnehmen. Der Mindestabstand vom Giebel muss mind. 2 m betragen.
- (4) Garagen sind mit geneigten Dächern mit mindestens 14° und höchstens 48° Neigung gegen die Horizontale auszuführen. Wenn sie mit Flachdächern ausgeführt werden, sind sie extensiv zu begrünen.
- (5) Als Dachdeckung für geneigte Dächer dürfen nur rote bis rotbraune Dachziegel oder Dachsteine im Rahmen der im RAL-Farbbuch mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, festgelegten Farben verwendet werden. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom und solarer Warmwassererzeugung.
- (6) Die Oberkante Fertigfußboden EG darf nicht höher als 0,30 m über Höhe Mitte Straße Ricklinger Straße liegen.
- (7) Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

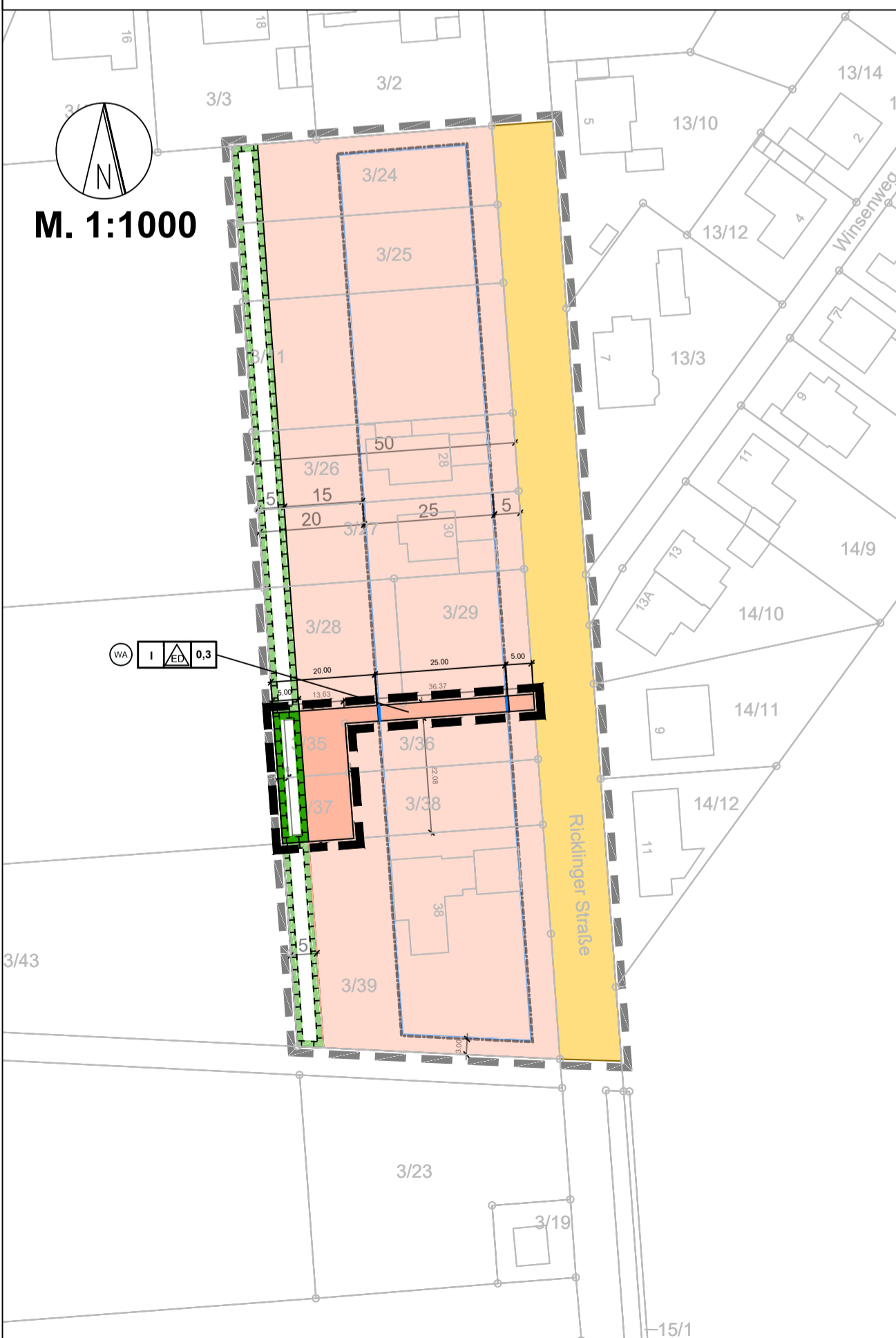
Hinweis:

- 1.) Im Umfeld der Pumpstation können Geruchs- und Geräuschmissionen auftreten.
- 2.) Wasserrechtliche Erlaubnisse für eine Grundwasserhaltung können nicht in Aussicht gestellt werden.
- 3.) Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an der Grenze zum gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegt. Da Hochwasser auch durchaus höher als Überschwemmungsgebiet zugrundeliegende hq 100 ausfallen können, ist im Plangebiet trotzdem mit Überschwemmungen der Grundstücke zu rechnen.
- 4.) Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf nach § 12 (3) 1a LuftVG.

Bebauungsplan Nr.964 "Ricklinger Straße" ALT (rechtsverbindlich seit 15.10.1992)



Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße" vereinfachte 1. Änderung NEU



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB.)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hecke / Feldgehölz)

Sonstige Planzeichen

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

STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Bordenau BEBAUUNGSPLAN NR. 964

"Ricklinger Straße",
vereinfachte 1. Änderung

M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2.000



Planung: Herr Schmidt

Planerstellung: Frau Zimpel 21.07.2015

Geändert: Zl. 21.01.2016 Tie 10.03.2016