

Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Suttorf
Ergänzungssatzung
„Oberheufeld“
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3
Baugesetzbuch (BauGB)
mit Begründung
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im August 2004

Susanne Vogel ■
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40

mail: info@geffers-planung.de

in Zusammenarbeit mit

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung

Inhaltsverzeichnis

Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	3
Anlage zur Ergänzungssatzung	
„Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	
(Karte mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung)	4
Begründung zur Ergänzungssatzung „Oberheufeld“	
1. Ziel und Zweck der Satzung	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3. Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils,	
Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft	6
a) Abgrenzung	6
b) Ergänzung	7
4. Erschließung, Bebauung.....	7
5. Abwägung der betroffenen Belange.....	8
Verfahrensvermerke	13

Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Suttorf
Ergänzungssatzung „Oberheufeld“
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 22 des Gesetzes vom 19.04.2004 (Nds. GVBl. S. 63), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 07. Oktober 2004 die folgende **Ergänzungssatzung „Oberheufeld“** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und die Begründung dazu beschlossen:

§ 1

räumlicher Geltungsbereich

Durch die Satzung wird die „Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ für einen Teilbereich von Suttorf beiderseits der Straße „**Oberheufeld**“ festgelegt. Sie umfasst die Flurstücke 9/7, 9/8 und 9/9, Flur 3, Gemarkung Suttorf. Der Verlauf der Grenze ergibt sich aus der Karte, die dieser Satzung als Anlage beigefügt ist. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

öffentliche Verkehrsfläche

Das Flurstück 9/8, Flur 3, Gemarkung Suttorf, wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

§ 3

Inkrafttreten

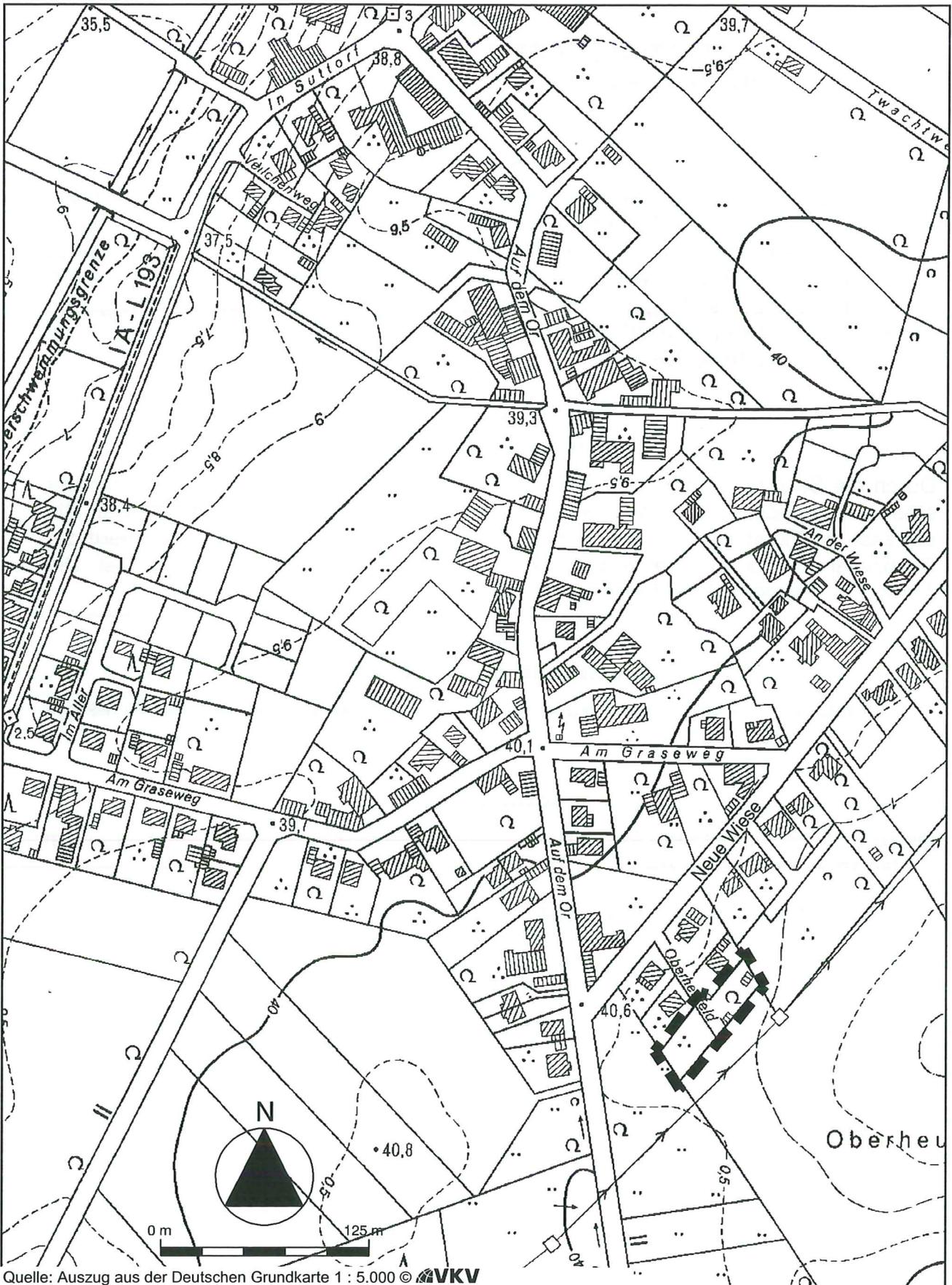
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt für die Region Hannover in Kraft.

Neustadt a. Rbge., den 10. Nov. 2004

Siegel

gez. Uwe Sternbeck

Bürgermeister



Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 © VKV

Stadt Neustadt a. Rügenberge, Stadtteil Suttorf

Anlage zur Ergänzungssatzung "Oberheufeld" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Begründung

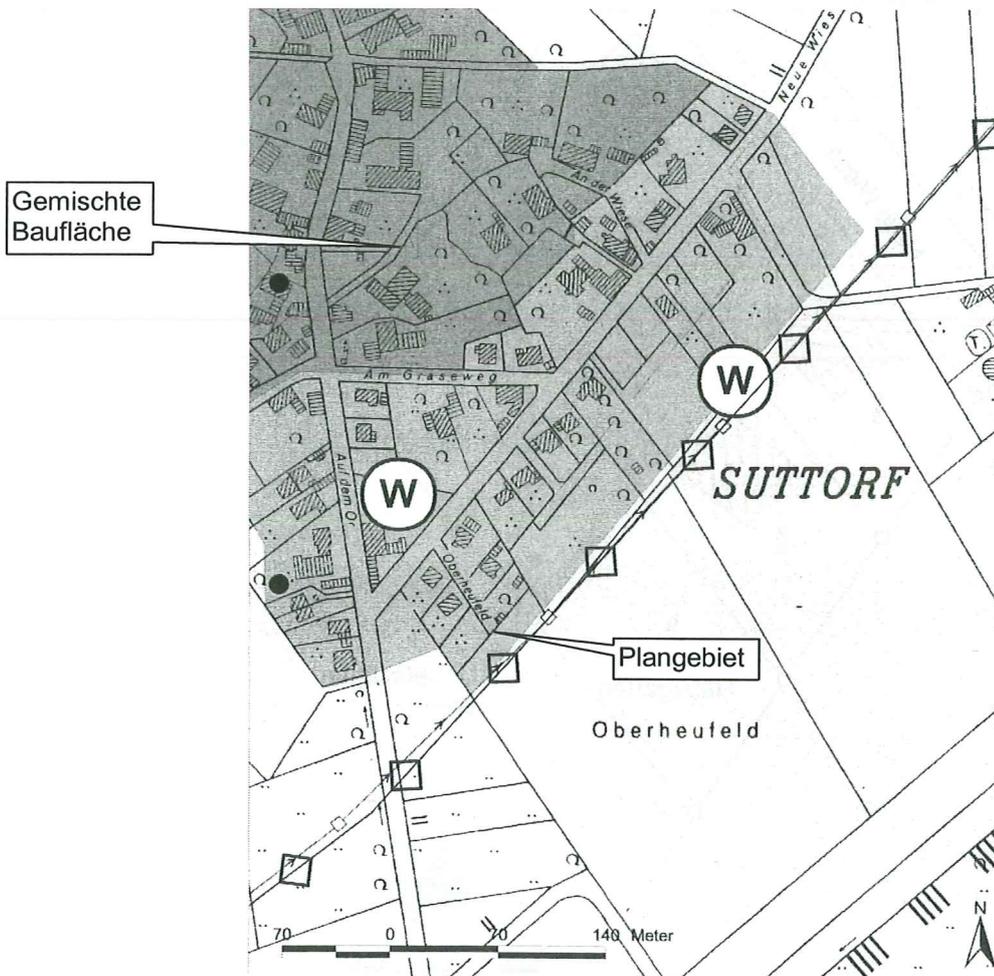
zur Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1. Ziel und Zweck der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Flächen am Südrand des Stadtteils Suttorf auf der Südostseite der vorhandenen Bebauung an der Straße „Neue Wiese“ (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 4).

Ziel der Satzung ist, im Stadtteil Suttorf eine Ergänzung der Bebauung zuzulassen. Mit der Satzung werden einzelne Flächen, die dem Außenbereich zuzurechnen sind, zur Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Voraussetzung für die Einbeziehung von Flächen im Außenbereich: Sie müssen „durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt“ sein (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Vgl. dazu die Erläuterungen unter Abschnitt 3.b.

Zweck der Ergänzungssatzung ist es, eindeutig festzulegen, welche Flächen noch bebaut werden können. Für die Randbereiche der Ortsteile gelten entweder die Vorschriften über das Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder über das Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Während innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine Bebauung, die sich „einfügt“, allgemein zulässig ist, ist im Außenbereich eine Bebauung grundsätzlich nicht zulässig. Für die Frage, welche Bebauung in diesem Teil Suttorfs noch zulässig ist, kommt es also entscheidend auf die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils an. Diese Grenze wird mit der Satzung eindeutig festgelegt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (Maßstab 1 : 5.000)
(schwarz-weiß Kopie des farbigen Plans)

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

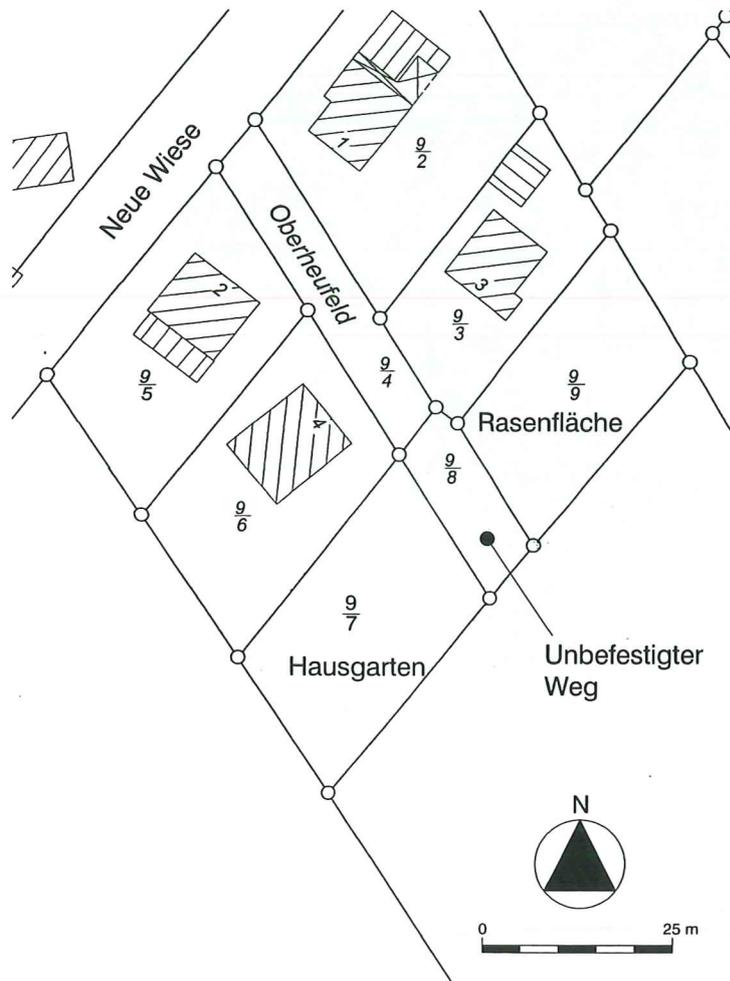
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. (vgl. den vorstehenden Planausschnitt). Die Satzung wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Sie ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Südlich und östlich des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung sind ebenfalls unbebaute Wohnbauflächen dargestellt. Diese Flächen sollen vorerst nicht überplant werden. Die Stadt hat bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst, zunächst den Bereich „Im Moorhofs“ für eine Wohnbebauung zu entwickeln. Mit dieser Fläche kann der Bedarf an Wohngrundstücken in Suttorf vorerst gedeckt werden. Die Entwicklung einer weiteren, größeren Wohnbaufläche würde über den Eigenbedarf Suttorfs hinausgehen.

3. Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft

a) Abgrenzung

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ergibt sich aus der „Satzung der Stadt Neustadt a. Rbge. über die Abgrenzung von Teilen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Stadtteil Suttorf der Stadt Neustadt a. Rbge.“ Sie umfasst auf der Südostseite der Straße „Neue Wiese“ grundsätzlich die in einer Bautiefe bebauten Wohngrundstücke. Beiderseits der Straße „Oberheufeld“ umfasst sie außerdem die Grundstücke „Oberheufeld 3“ (Flurstück 9/3) und „Oberheufeld 4“ (Flurstück 9/6).



- Bestandsplan -

Die Grundstücke beiderseits der Straße „Oberheufeld“ sind mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Insgesamt stehen hier vier Wohnhäuser.

Die Straße „Oberheufeld“ ist im Bereich der bebauten Grundstücke in einer Breite von rd. 4 m befestigt. Im Straßenseitenraum gibt es breite Grünstreifen, in denen das Oberflächenwasser versickert.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gelten die Vorschriften über das Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Eine Bebauung, die sich „einfügt“, ist allgemein zulässig.

b) Ergänzung

Die Ergänzungssatzung erfasst eine weitere Grundstücksbreite im Anschluss an die letzten bebauten Grundstück beiderseits der Straße „Oberheufeld“. Es handelt sich um die Flurstücke 9/7 und 9/9. Die beiden Flurstücke gehören zwei Eigentümern. Dazwischen liegt in Verlängerung des Stichwegs „Oberheufeld“ das Flurstück 9/8, das Eigentum der Stadt ist.

Diese Flächen sind dem Außenbereich zuzurechnen. Hier gelten also derzeit die Vorschriften über das Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Bebauung ist grundsätzlich nicht zulässig. Aus der Sicht der Stadt können diese Flächen aber in den im Zusammenhang bauten Ortsteil einbezogen werden. Sie sind durch die vorhandene Bebauung an der Straße „Oberheufeld“ geprägt.

Das Flurstück 9/7 wird derzeit von dem Grundstück „Oberheufeld 4“ als Hausgarten genutzt. Bei dem Flurstück 9/9 handelt es sich um eine eingezäunte Rasenfläche. Die südlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Etwa 20 m südlich des Plangebiets verläuft eine 20 kV Freileitung.

4. Erschließung, Bebauung

Die beiden geplanten Baugrundstücke können direkt von der Straße „Oberheufeld“ erschlossen werden. Der Straßenabschnitt, der zwischen den beiden Baugrundstücken liegt (Flurstück 9/8) wird dazu als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass er längerfristig für die Erschließung der geplante Wohnbebauung zur Verfügung steht, die südlich des Plangebiets entstehen soll. Hier sind, wie bereits oben ausgeführt, im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt im Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Straße „Neue Wiese“ Wohnbauflächen in einer Tiefe von rd. 50 m ausgewiesen (vgl. den Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan auf Seite 5).

Der Stichweg „Oberheufeld“ hat am Ende keinen Wendepunkt für Müllfahrzeuge. Der Müll muss daher zur Straße „Neue Wiese“ gebracht werden. Das ist bei der geringen Entfernung von rd. 40 m zumutbar.

Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung werden künftig nach § 34 BauGB beurteilt, d. h. sie sind nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Eigenart der näheren Umgebung ist geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung mit ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern am Stichweg „Oberheufeld“.

Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ob ein Vorhaben diese Voraussetzungen erfüllt, kann erst im Baugenehmigungsverfahren abschließend beurteilt werden.

5. Abwägung der betroffenen Belange

Mit der Satzung soll die Bebauung in Suttorf geringfügig ergänzt werden. Die Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind überwiegend bebaut. Die Ergänzung erfolgt beiderseits der Straße „Oberheufeld“. Die nordwestlich angrenzenden Flächen sind bereits bebaut. Die geplante Bebauung ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Satzung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Wohnbedarf

Die Satzung erleichtert das Bauen auf den noch unbebauten Flächen beiderseits der Straße „Oberheufeld“. Sie dient damit der **Deckung der Wohnbedürfnisse** der Bevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB). Das ist die wesentliche Ziel der Satzung.

Erschließung

Die Belange des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser und der Abfallentsorgung sind aufgrund der vorhandenen Erschließung in Suttorf berücksichtigt. Der Stadtteil ist an die zentrale Wasserversorgung, an die Elektrizitätsversorgung und an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen.

Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist möglich: Das auf den Baugrundstücke anfallende Oberflächenwasser kann wie bisher an Ort und Stelle versickert werden. Ein entsprechender Nachweis muss im Baugenehmigungsverfahren geführt werden.

Die Verkehrserschließung ist vorgegeben. Sie erfolgt über die vorhandene Straße.

Immissionsschutz

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern vor allem die Vermeidung oder Minderung von Emissionen und Immissionen (Immissionsschutz). Sie erfordern auch die Umweltvorsorge:

Im Plangebiet können schutzbedürftige Nutzungen z. B. Wohnen entstehen, die vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche bewahrt werden müssen. Emittierende Nutzungen mit Gewerbelärm, die zu unzumutbaren Belästigungen führen könnten, sind im Plangebiet und seiner Nachbarschaft weder vorhanden noch geplant. Im Plangebiet gibt es jedoch die Immissionen, die durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Ort und bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftliche Flächen entstehen. Sie müssen als ortsüblich hingenommen werden.

Südlich des Plangebiets gibt es eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für die Errichtung eines Sauenstalls auf dem Flurstück 82/60, Flur 4, Gemarkung Suttorf. Bei der geplanten Belegungsstärke des Sauenstalls sind aufgrund des Abstands zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem Sauenstall keine Immissionskonflikte zu erwarten. Die vorherrschende Hauptwindrichtung verstärkt diese Einschätzung noch.

Im Süden von Suttorf stehen außerdem eine Reihe von Windenergieanlagen. Auch hier sind aufgrund des Abstandes keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Verkehrslärm wird im Plangebiet nur in sehr geringem Umfang durch die Anlieger der Straße „Oberheufeld“ verursacht.

Eingriffsregelung

Bei den folgenden Ausführungen orientiert sich die Stadt an der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 herausgegeben hat. Sie wird im folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

Der vom Eingriff betroffene Raum (Untersuchungsraum) ist im vorliegenden Fall der räumliche Geltungsbereich der Satzung.

Die Ergänzungssatzung hat Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese Belange werden in erster Linie dadurch beeinträchtigt, dass die Satzung bauliche Nutzungen von Freiflächen ermöglicht, auf denen bisher keine bauliche Nutzung zulässig ist. Dadurch entsteht eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Die bestehende Nutzung der Flächen im Untersuchungsraum ergibt sich aus dem Bestandsplan auf Seite 6: Es handelt sich um einen Zier- und Nutzgarten (Flurstück 9/7), den unbefestigter Weg auf dem Flurstück 9/8 und eine Rasenfläche auf dem Flurstück 9/9. Alle drei Biotoptypen haben den Grundwert 2. (vgl. die Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraums“).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	700	2	1	2	1.400
2	4.4	Intensivrasen	600	2	1	2	1.200
3	1.5	unbefestigter Weg	195	2	1	2	390
Gesamtfläche			1.495				
Gesamtflächenwert A:							2.990

Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen

Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund des künftig anzuwendenden § 34 BauGB ergibt (vgl. Tabelle B auf der folgenden Seite).

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts entstehen durch die geplante Bodenversiegelung. Versiegelte Flächen haben den Grundwert 0, Zier- und Nutzgärten den Grundwert 2. Aufgrund der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs kann von einer zulässigen Grundflächenzahl von max. 0,2 ausgegangen werden. Unter Berücksichtigung von Nebenanlagen, Stellplätzen etc. ergibt sich eine zulässige Versiegelung von max. 30 % der Grundstücksfläche. Betroffen sind daher bei dem sich aus § 34 BauGB ergebenden Rahmen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung ca. 390 m², die versiegelt werden können. Diese Verschlechterung gegenüber den Garten- und Rasenflächen (Grundwert 2) bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie muss ausgeglichen werden.

B. Zustand des Untersuchungsraums gem. § 34 BauGB								
1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Flächenanteil (%)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1		Baugrundstücke		1.300				
	1.1	Gebäude, versiegelte Fläche	30	390	0	1	0	0
	4.1	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm		910	2	1	2	1.820
2	1.2	Straße (teilw. versiegelt)		195	0,5	1	0,5	98
Gesamtfläche				1.300				
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp8)								1.918

Aufgrund der Ergänzungssatzung ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 1.918 Punkten. Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz der beiden Gesamtflächenwerte:

C. Gesamtbilanz	(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	1.072
------------------------	---	--------------

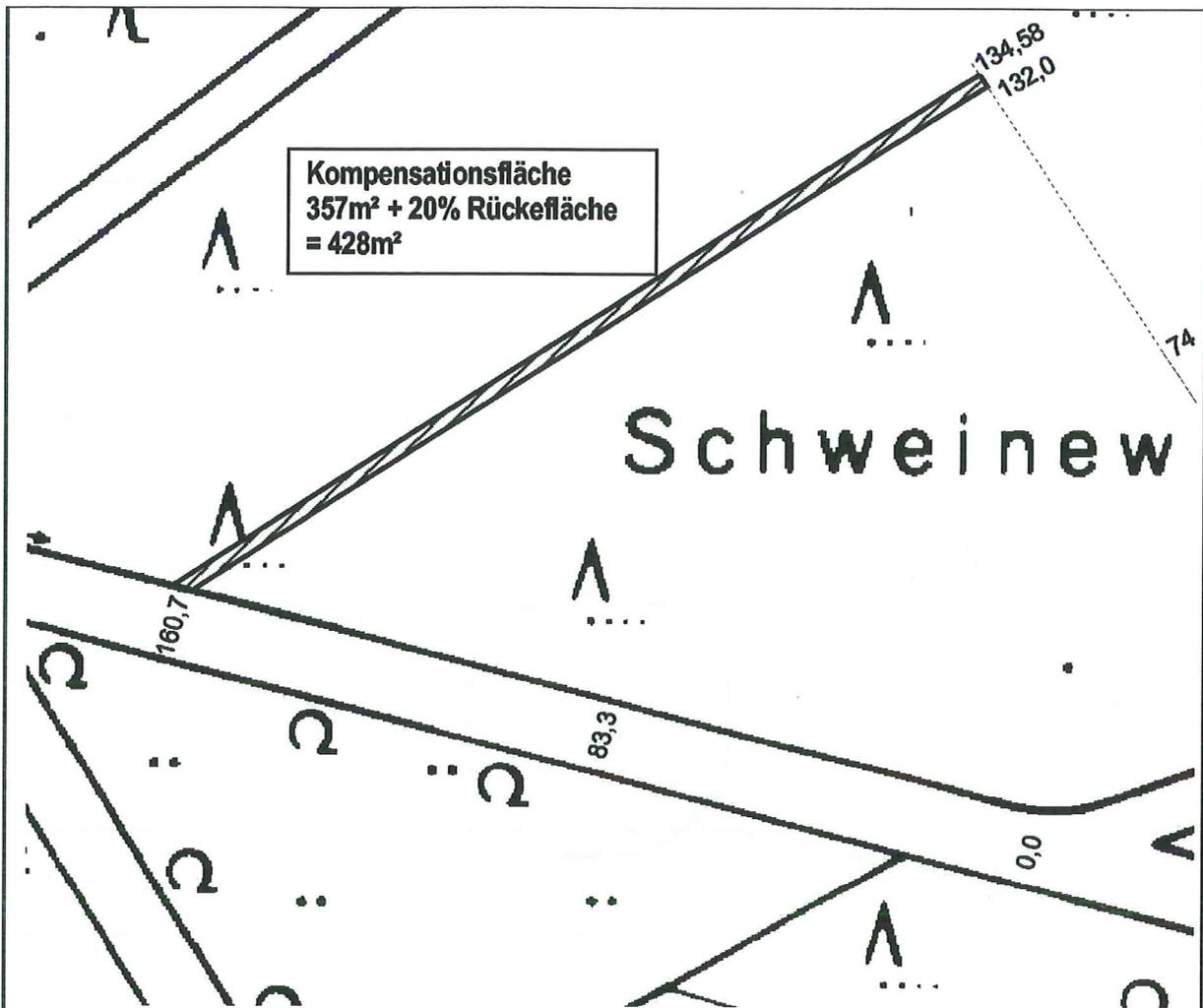
Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet ein Kompensationsdefizit von rd. 1.072 Punkten. Wegen der geringen Größe ist ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Zum Ausgleich muss daher eine andere Fläche im Stadtgebiet entsprechend aufgewertet werden. Das kann dadurch erreicht werden, dass die Stadt aus ihrem Kompensationsflächenpool eine Fläche zur Verfügung stellt.

Die Kompensationsfläche befindet sich auf Flurstück 149/1, Flur 1, Gemarkung Basse, der Niedersächsischen Revierförsterei (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 12). Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahme zur Verfügung gestellte Teilfläche ist im Lageplan auf Seite 11 dargestellt.

Der erforderliche Ausgleich ist durch eine vertragliche Vereinbarung mit den betroffenen Grundstückseigentümern verbindlich geregelt. Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme umfasst den Bestandsumbau (Aufforstung durch Voranbau) eines Teils der Fläche des im Lageplan gekennzeichneten Grundstücks mit den standortgerechten Baumarten der natürlichen Buchen-Drahtschmielen-Waldgesellschaft mit den Baumarten Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche, Berg- und Spitzahorn und deren natürliche Nebenbaumarten.

Das **Landschaftsbild** ist von der geplanten Bebauung nur geringfügig betroffen. Der bestehende Ortsrandbereich wird lediglich um 20 m in den Außenbereich erweitert. Darüber hinaus wird dies nur vorübergehend der neue Ortsrand sein: Im Flächennutzungsplan sind bereits Wohnbauflächen im Anschluss an das Plangebiet dargestellt.

Zusammenfassend ergibt sich nach Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.



Kompensationsfläche nach §8a-c BNatSchG

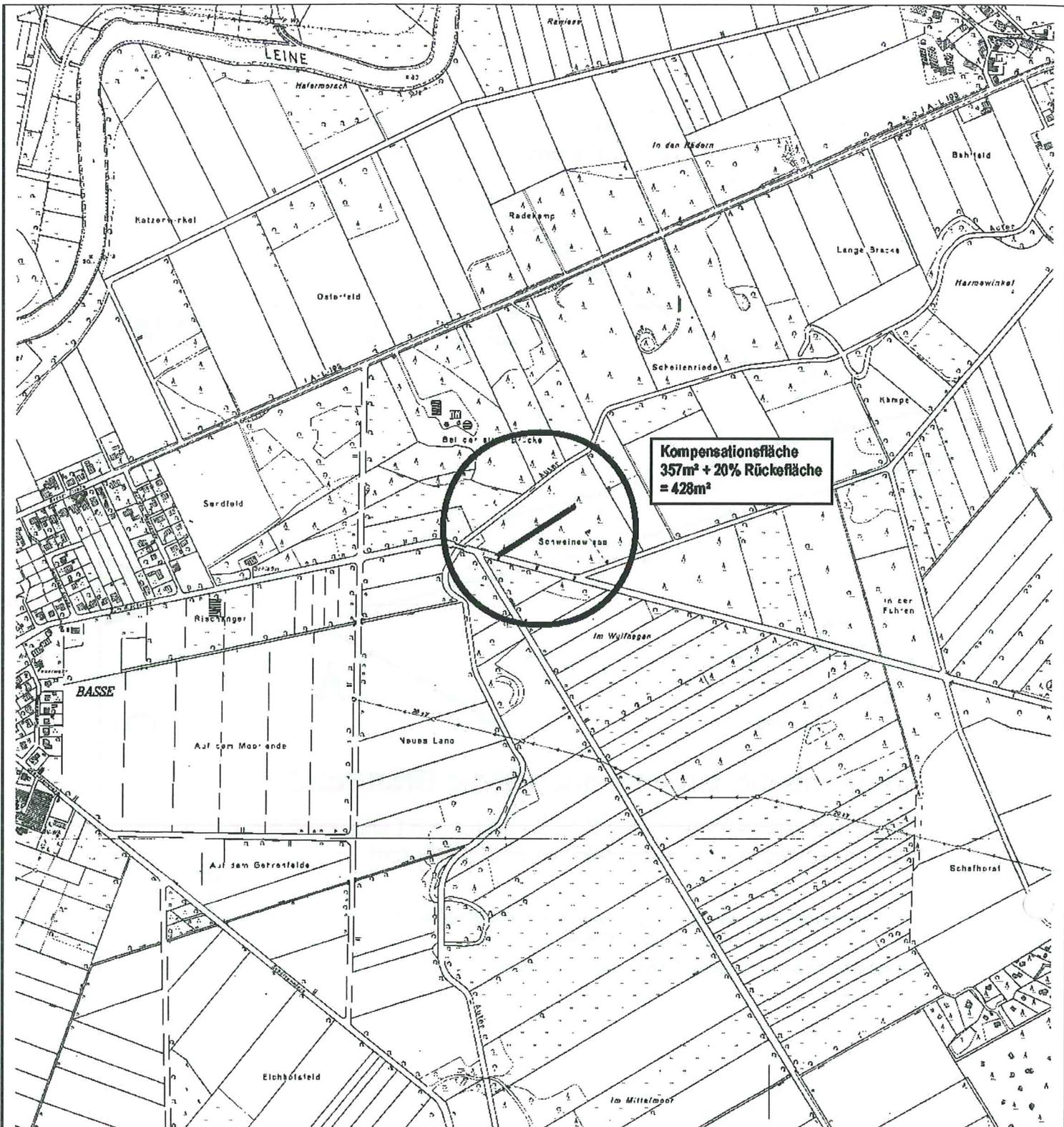
Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für die Ergänzungssatzung "Oberheufeld" im Stadtteil Suttorf

Kompensationsfläche: Gemarkung Basse, Flur 1, Flurstück 149/1
Flächengröße 428 m²

Entwicklungsziel: ökologische Waldsanierung



Verkleinerung



Lage der Kompensationsfläche für die Ergänzungssatzung
"Oberheufeld" / Suttorf in der Gemarkung Basse



Verkleinerung

Computerkartografie: 25.03.2004 B.Grote

Verfahrensvermerke

Hinweis

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde gem. § 244 Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu Ende geführt.

Planverfasser

Die Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Neustadt a. Rbge. und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2004

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.05.2004 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen, dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und die Entwurfsbegründung haben von Montag, den 21.06.2004 bis einschließlich Mittwoch, den 21.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ in seiner Sitzung am 07.10.2004 (§ 34 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. Nov. 2004

Der Bürgermeister

Siegel

gez. U. Sternbeck

Genehmigung

Die Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie bedarf daher gem. § 34 Abs. 5 BauGB **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Neustadt a. Rbge., den 10. Nov. 2004

Der Bürgermeister

Siegel

gez. U. Sternbeck

Inkrafttreten

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat gem. § 34 Abs. 5 in Verb. mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am 25. Nov. 2004 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 46 bekannt gemacht, dass die Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ als Satzung beschlossen worden ist.

Die Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist damit am 25. Nov. 2004 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 02. Dez. 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Siegel

gez. Spennes

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **Ergänzungssatzung „Oberheufeld“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB** der Stadt Neustadt a. Rbge. und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister