

# **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth"**

**Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

---

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

## **PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**

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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), und aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", bestehend aus den folgenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

(L.S.)

Dr. Windmann

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth".

## **§ 2 Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften**

1. § 2 Abs. 6, 7 und 8 der örtlichen Bauvorschriften werden ersatzlos gestrichen.
2. § 2 Abs. 9 der örtlichen Bauvorschriften erhält folgende Fassung:  
"Bei begrüntem Dächern entfällt die Mindest-Neigungsbegrenzung nach Abs. 2 und 3."

## **§ 3 Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" gelten unverändert.

## Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551 f.).

## Planverfasser

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurden ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Planung und Bauordnung.

Neustadt a. Rbge., den .....

Im Auftrag

.....  
Planverfasser(in)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 12.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

Dr. Windmann

## Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften wurde im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

## Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 dem Entwurf der 1. vereinfachten 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 12.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 24.02. bis 24.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

Dr. Windmann

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat (nach Prüfung aller Stellungnahmen) die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

Dr. Windmann

### **Ausfertigung**

Der Bebauungsplan Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", 1. vereinfachte Änderung, wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplanes, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom ..... überein.

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

Dr. Windmann

## **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Änderungssatzung in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung – Leine-Zeitung – Ausgabe vom ..... erfolgt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat

Dr. Windmann