

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Schneeren

Bebauungsplan Nr. 304 „In den Birken“

2. beschleunigte Änderung

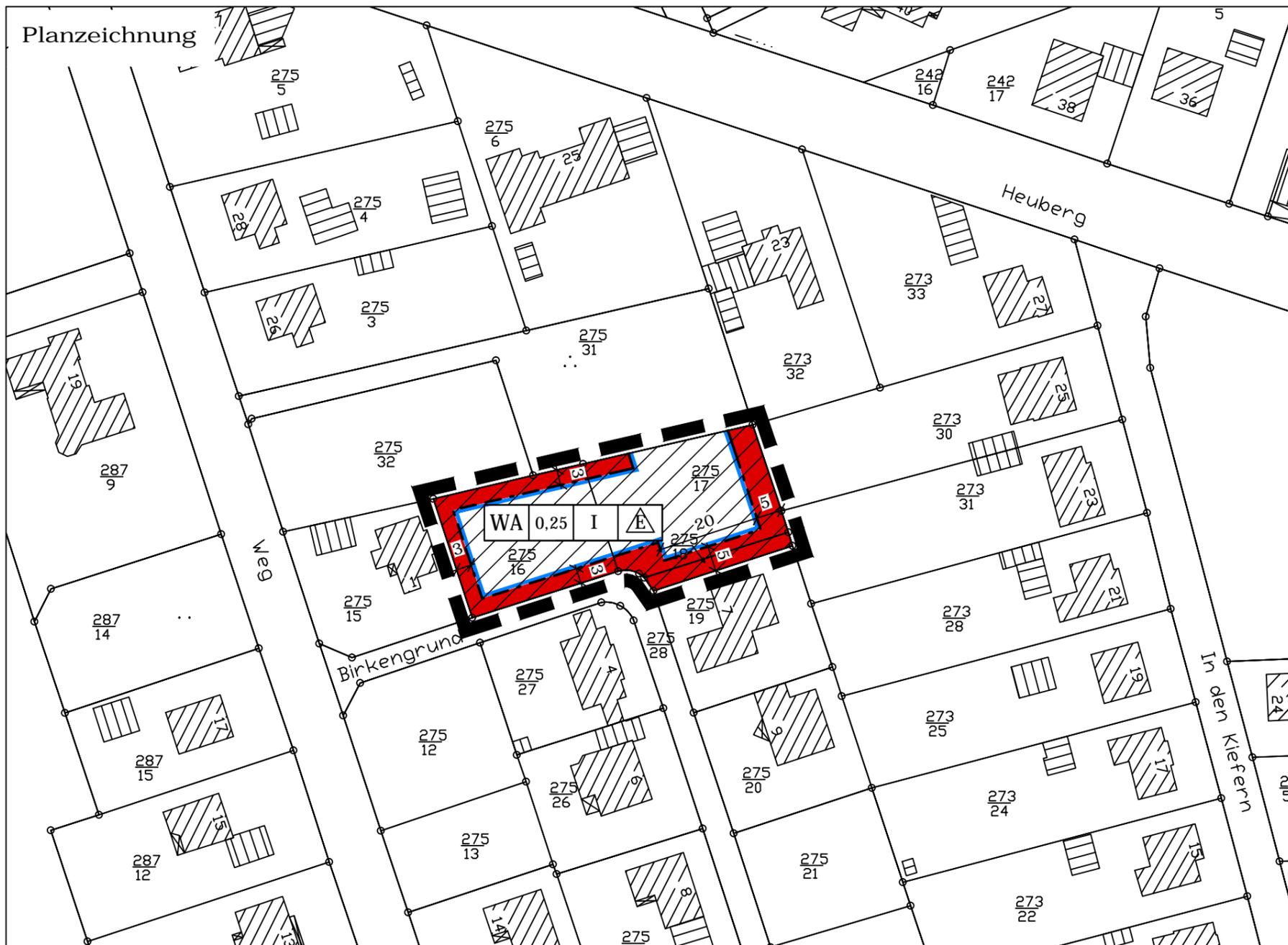
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Planzeichnung

Begründung

Planfassung zum Satzungsbeschluss

(Stand: 20.02.2015)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
 RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover

M 1 : 1.000

STADT NEUSTADT A. RBGE.
 Stadtteil Schneeren
 Bebauungsplan Nr. 304 "In den Birken"
 &"VYgW`Yi b][hY's bXYfi b[
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Planfassung zum Satzungsbeschluss
 (Stand: 20.02.2015)

Textliche Festsetzungen

- (1) In dem Wohngebiet WA sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Alten- und Pflegeheime samt zugehörigen Nebennutzungen wie therapeutische und psychiatrische Einrichtungen sowie die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- (2) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- (3) Das in dem Allgemeinen Wohngebiet WA von bebauten oder befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- (4) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA ist je Baugrundstück ein lebensraumtypischer Laubbaum mittleren Kronenumfanges anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Hinweise

Für die Bebauungsplanänderung gilt 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 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, Seite 1548).

Im Planbereich sind die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 84 Abs. 3 NBauO), die für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schneeren mit Satzung vom 29.03.2001 (rückwirkend wirksam zum 19.10.1978) erlassen wurden, zu beachten. Diese Satzung bleibt von der Bebauungsplanänderung unberührt und behält in deren Geltungsbereich ihre Gültigkeit.

Da mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten (dazu gehören auch die Erschließungsarbeiten) im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG i.V.m. § 13 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Kostentrugspflicht gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Desweiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Planzeichenerklärung
 gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
 0,25 Grundflächenzahl GRZ
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planverfasser im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge.: **plan:b**

@ g b | Yb Z FDubi b | gAU | Yb
 RBH 744 | Yc | 11b1YE
 P 0BYgHUY 58 5 7 519 - c Libscj YF
 Telefon 0511 : 524809-10 Fax-13
 E-Mail info@plan-boettner.de