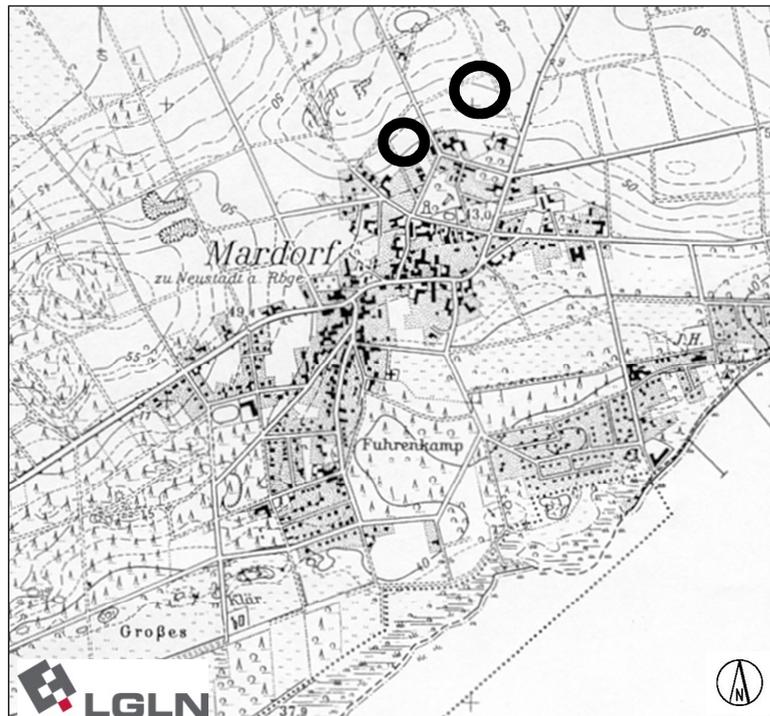


**Bauleitplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge  
Region Hannover**

**Bebauungsplan Nr. 224  
"Vor der Mühle"  
- 2. Änderung -  
Stadt Neustadt a. Rbge  
Stadtteil Mardorf**

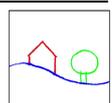
**Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
(gem. § 13 a BauGB)

**Planzeichnung und textliche Festsetzungen**



**Entwurf**

(gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)



## Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

Hinweis: Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 224) darstellen und auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen, sind *kursiv*, **fett** und unterstrichen gekennzeichnet.

Für den **Teilplan 1** wird der bisherige § 4 der örtlichen Bauvorschriften wie folgt geändert:

### § 1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen wird auf 0,50 m begrenzt. **Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Teilplanes 1 können Abweichungen bis zu 0,30 m zugelassen werden.** Als Sockelhöhe wird die Oberkante des fertig hergestellten Erdgeschossfußbodens definiert. **Als Bezugspunkt wird die Mittelachse der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes, definiert.**

### § 2 Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift § 4

Der bisherige § 4 der örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“ wird für den Teilplan 1 aufgehoben.

## Hinweise

### 1. Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- Teilplan 1: Änderung des § 4 Sockelhöhe der örtlichen Bauvorschriften
- Teilplan 2: Erweiterung der Straßenverkehrsfläche und Rücknahme der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ auf einer Länge von 17 m

### 2. Bodenrechtliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle", einschl. der 1. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle", einschl. der 1. Änderung, wird verwiesen.

### 3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 224 "Vor der Mühle", einschl. der 1. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 2. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle", einschl. der 1. Änderung, wird verwiesen.

### 4. Baunutzungsverordnung

Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

### 5. Archäologische Denkmalpflege

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Zusätzlich ist die mit den Erdarbeiten beauftragte Firma nach Auftragsvergabe bekannt zu geben. Die Anzeige hat an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

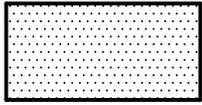
Die Anzeigepflicht bezieht sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

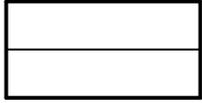
# Planzeichenerklärung

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung:  
"Landwirtschaftlicher Weg"

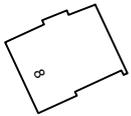
## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Änderung des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

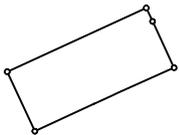
## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

107/3

Flurstücksnummer



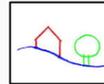
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 

 **Planungsbüro Reinold**  
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

  
 Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle"**  
 - 2. Änderung -  
 Stadtteil Mardorf  
 Stadt Neustadt a. Rbge.