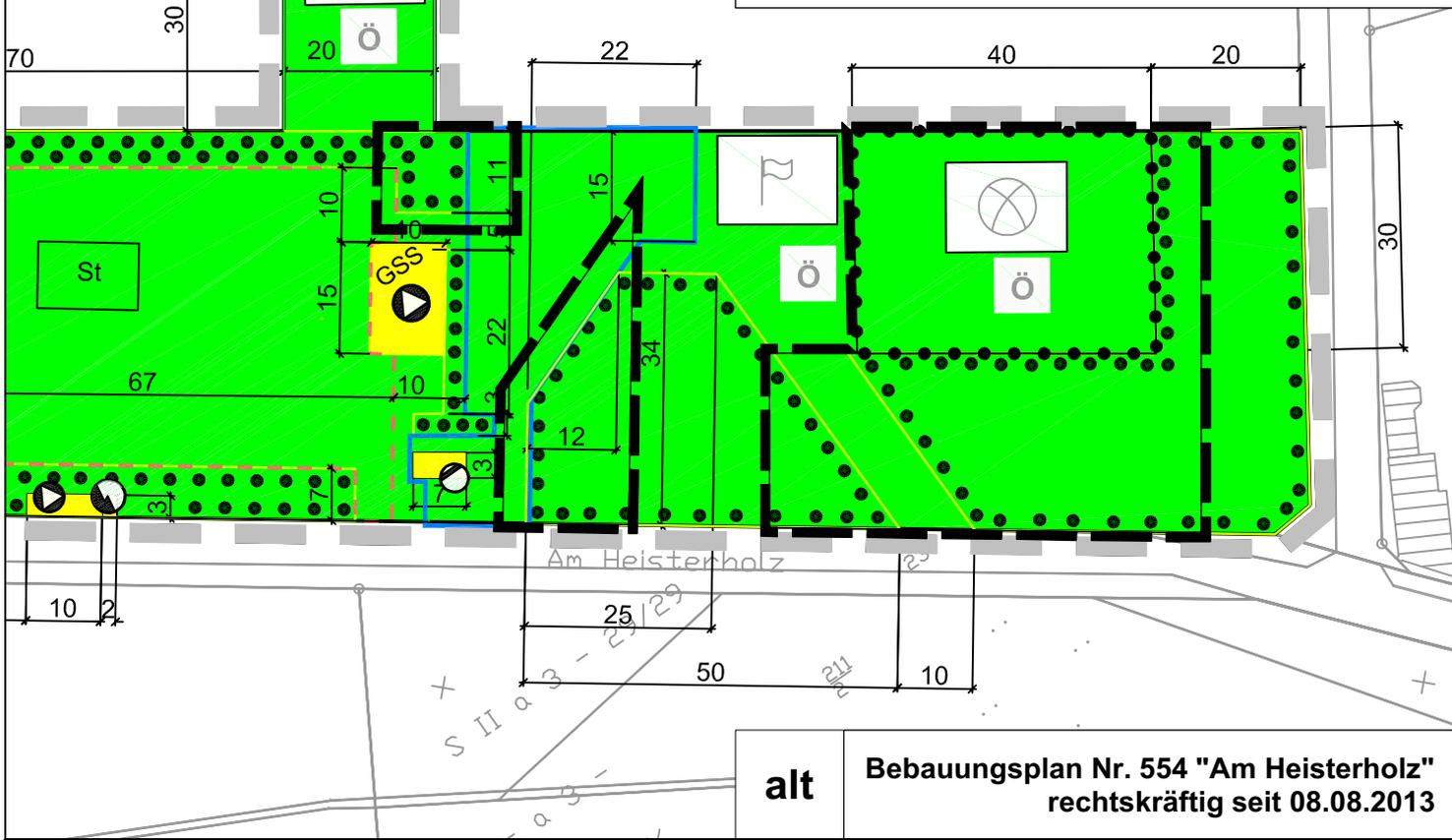
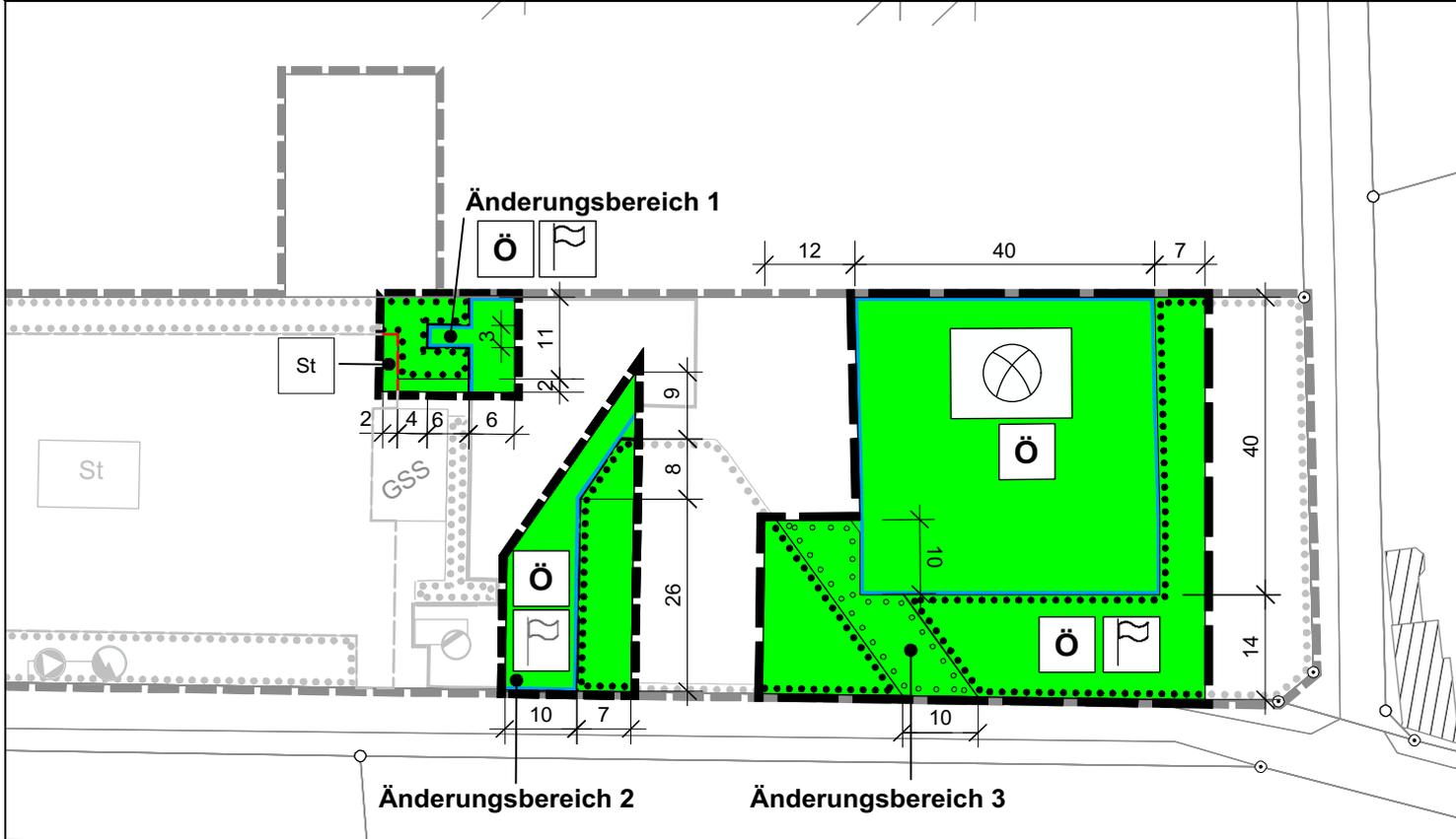


Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke  
 Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz"  
 vereinfachte 1. Änderung



**alt** Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz"  
 rechtskräftig seit 08.08.2013



**neu** Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz"  
 vereinfachte 1. Änderung  
 Satzungsbeschluss



# Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz", vereinfachte 1. Änderung Satzungsbeschluss

## Planzeichenerklärung

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

 Baugrenze

### Grünflächen und Pflanzfestsetzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

 Bolzplatz

 Dorfgemeinschaftsplatz

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

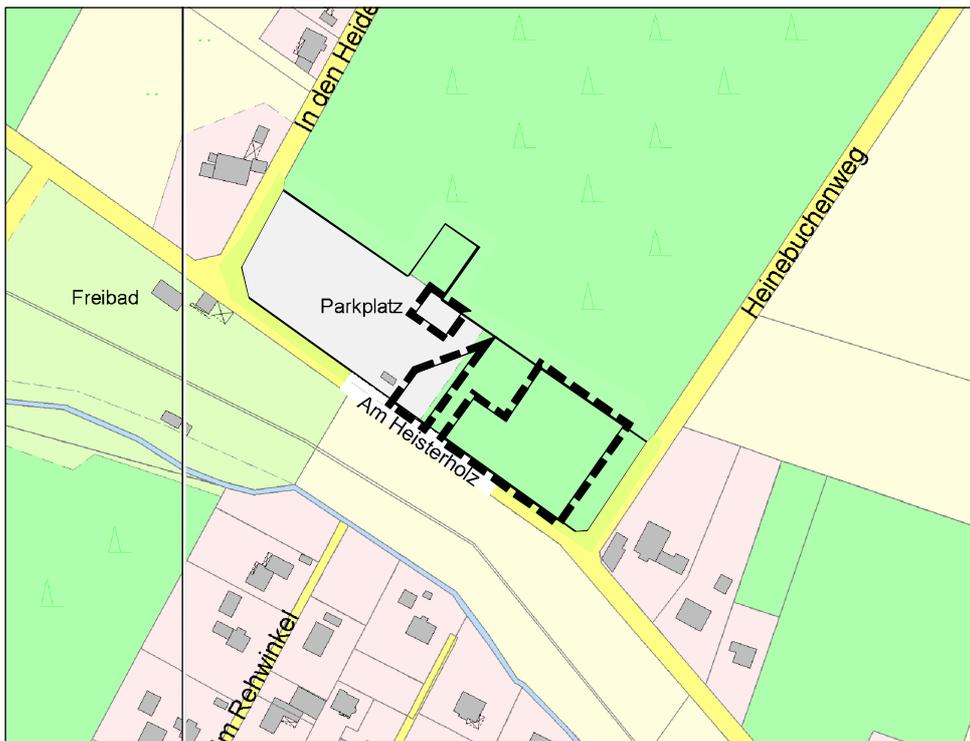
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 554  
vereinfachte 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 554  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und  
Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

 Zweckbestimmung Stellplätze

Übersichtskarte (o.M.)



Planverfasser:

Stadtlandschaft

Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338  
email@stadtlandschaft.de

Auftraggeber:

Realverband Nöpke

Altes Seelenfeld 11  
30535 Neustadt a. Rbge.

Quelle:

© 2016 

Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessung-  
und Katasterverwaltung

## **Stadt Neustadt a. Rbge., Bebauungsplan Nr. 554 „Am Heisterholz“, Nöpke, vereinfachte 1. Änderung**

### **Festsetzungen des Bebauungsplans**

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **§ 1 Öffentliche Grünfläche "Dorfgemeinschaftsplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die mit der Zweckbestimmung "Dorfgemeinschaftsplatz" festgesetzte öffentliche Grünfläche dient der Dorfgemeinschaft als Platz für Zusammenkünfte und Feste sowie der Feuerwehr zum Übungsbetrieb.

Zulässig sind:

- Festplatz für ortsübliche Veranstaltungen (z.B.: Schützenfest, Dorffest) an maximal 5 Tagen im Jahr
- Im Änderungsbereich 1 eine Hütte für den Feuerwehrübungsbetrieb mit einer Grundfläche von max. 15 m<sup>2</sup>

##### **§ 2 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ergänzend sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung und Nachpflanzung eingegangener Gehölze sind die folgenden standortheimischen Arten zu verwenden:

###### **Bäume**

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Mindestpflanzgrößen: Hochstämme, 3x verpflanzt, StU 12-14 cm

###### **Sträucher**

Faulbaum (*Frangula alnus*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Ohrchenweide (*Salix aurita*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Pflanzabstand: max. 1,50 m in der Reihe und zwischen den Reihen

Mindestpflanzgrößen: verpflanzte Heister: 125-150 cm bzw. verpflanzte Sträucher: 60-100 cm

## **Nachrichtliche Hinweise**

Da mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plan-  
gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13  
NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu  
beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Kostentragungspflicht  
gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren 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 Abs. 2 und 4 - wird deshalb ebenfalls ausdrück-  
lich hingewiesen.

## Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten in den jeweils gültigen Fassungen

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 84 NBauO sowie den §§ 6 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert § 163 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018, hat der Rat der Stadt Neustadt die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 "Am Heisterholz", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

## Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.2016).

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover

Hannover, den .....

.....

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 23.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 „Am Heisterholz“ beschlossen.

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

.....

Der Bürgermeister

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 11.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hat vom 30.07.2018 bis einschl. 30.08.2018 gemäß § 3 (2) öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) erfolgte mit Schreiben vom 24.07.2018 bis zum 30.08.2018.

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

.....  
Der Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 „Am Heisterholz“, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am..... als Satzung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

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

.....  
Der Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im ..... bekanntgemacht worden. Die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 554 „Am Heisterholz“ der Stadt Neustadt a. Rbge. ist damit am .....rechtsverbindlich geworden.

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

.....  
Der Bürgermeister

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans - nicht - geltend gemacht worden.

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

.....  
Der Bürgermeister

### **Planverfasser**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Karin Bukies  
(Architektenkammer Niedersachsen / SRL)  
Planungsgruppe Stadtlandschaft  
Lister Meile 21, 30161 Hannover

.....  
Dipl.-Ing. Karin Bukies