

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Offene Bauweise
Baugrenze

- Verkehrsfächen
Verkehrsfächen, privat, besonderer Zweckbestimmung, hier: Stellplätze
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich
Grünflächen
Grünflächen, privat, mit Zweckbestimmung, siehe § 5 der textl. Festsetzungen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Wasserfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- I. Vorbeugender Artenschutz
II. Denkmalschutz
III. Bauverbotszone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Sondergebiet SO 1a/b/c: Freizeilohnen und Fremdenverkehr
Sondergebiete SO 2a/b/c: Campingplätze

- § 2 Erschließung
§ 3 Oberflächennutzungsänderung
§ 4 Von Bebauung freizuhalten Flächen

- § 5 Grünordnerische Festsetzungen
§ 6 Eingriffsminderung / Artenschutz
§ 7 Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich

- 5.5 Innerhalb der privaten Grünflächen entlang der Gewässerfläche, ausgenommen die Grünfläche „Ufergrün“
§ 6 Eingriffsminderung / Artenschutz
§ 7 Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich

- 7.1 Im Bereich der festgesetzten Maßnahmentechnik M1 ist eine mind. dreireihige Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste nach TF 5.3 vorzunehmen
7.2 Im Bereich der festgesetzten Maßnahmentechnik M2 bis M5 sind geschlossene, mehrreihige Gehölzplantagen anzulegen

- Mindestabstände:
Reihenabstand: ca. 1,50 m
Mindestpflanzgröße:
Hochstämme: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und §§ 80, 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge den Bebauungsplan Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den L. S. Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

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

Die Planunterlagen entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..... 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit in die Ortspläne ist einwandfrei möglich.

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover - Katasteramt

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover - Katasteramt

Planverfasser: Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

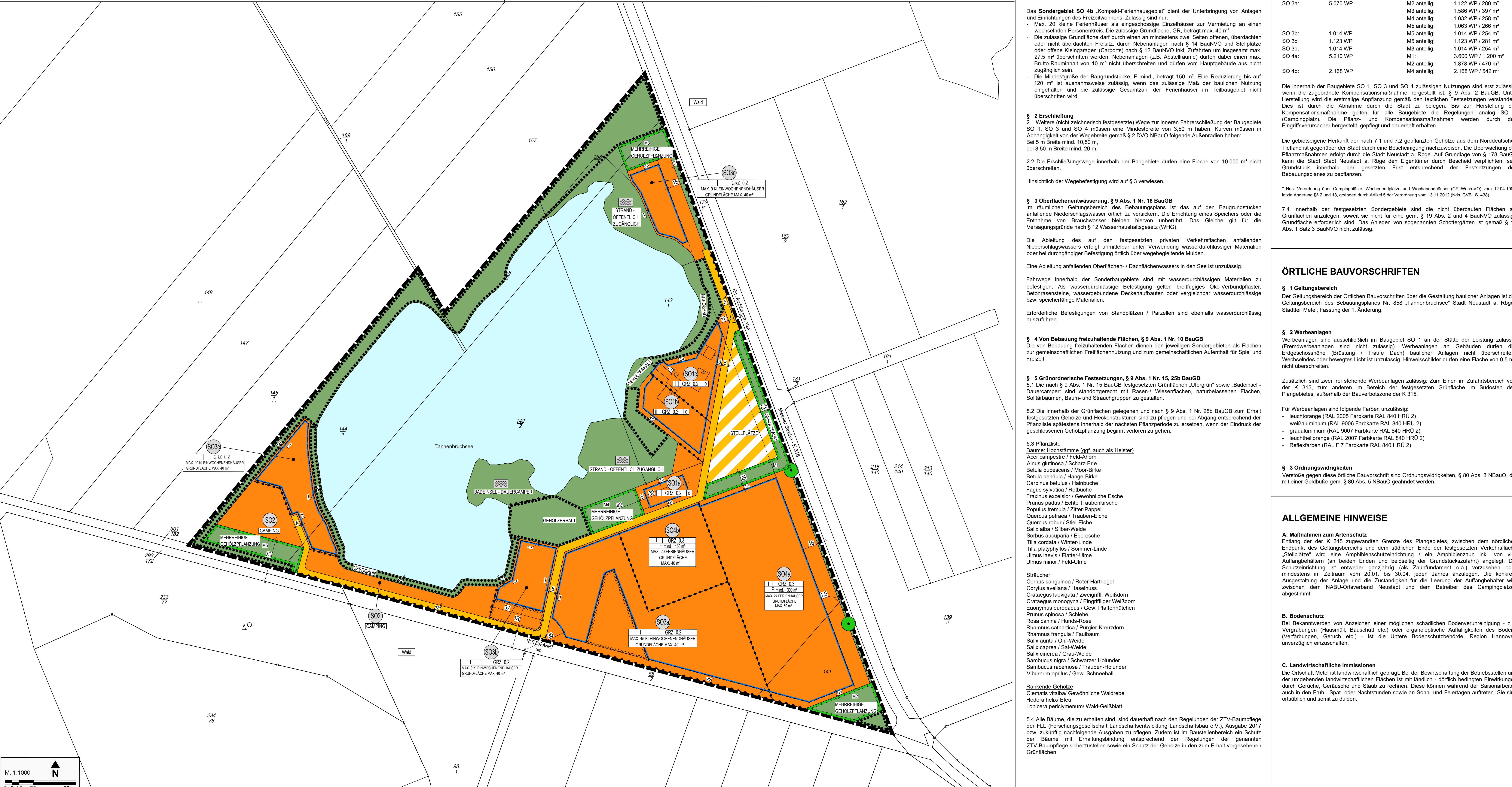
Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH

Der Bauausschuss Nr. 858 „Tannenbruchsee“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel\*, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (OBV) wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH



Entwurf Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB Stand: 27.10.2020

H&P INGENIEURE GmbH Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen Dipl.-Ing. Jochen Bess - Dipl.-Ing. Gerd Schneider