

Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 50 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diesen Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Neustadt am Rübenberge, den
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen"

© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

den
(Datum)

(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puचे gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 16.05.2022

Planverfasser (P. Ronnenberg)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt am Rübenberge, den
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Neustadt am Rübenberge, den
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge, ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Neustadt am Rübenberge, den
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge, ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ... in Kraft getreten.

Neustadt am Rübenberge, den
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), Stadt Neustadt am Rübenberge nicht geltend gemacht worden.

Neustadt am Rübenberge, den
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

(Unterschrift)



A: Planzeichenerklärung

1. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

2. Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

- Aufschüttung
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erfassung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern" (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erfassung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Vergnügungsstätten" (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern") (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Diese Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens und nach Maßgabe des Umweltberichtes definiert (siehe Begründung).

C: Hinweise

1. Bebauungsplan Nr. 167

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des BP 167 "Vergnügungsstätten", der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten und Mischgebieten regelt. Dieser Plan wird nicht aufgehoben, entfaltet jedoch nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans keine Auswirkungen mehr für den Planbereich.

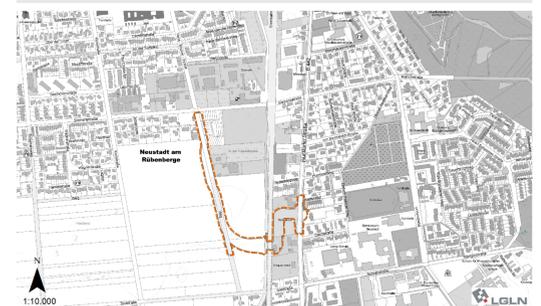
Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
12.04.2021	E. Wirthwein		12.04.2021	P. Ronnenberg	
23.02.2022	E. Wirthwein		23.02.2022	P. Ronnenberg	
16.05.2022	E. Wirthwein		16.05.2022	P. Ronnenberg	

Maßstab: 0 10 20 30 40 50 1/1000 Blattgröße: 0,62 x 0,78

Bebauungsplan Nr. 175 "Bahnüberführung"

Stadt Neustadt am Rübenberge

Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern")



Bebauungsplan

Vorentwurf

Stand: 16.05.2022

Betreuung:

(Unterschrift)

planungsgruppe
puचे

stadtbauingenieurvermessung consulting gmbh

Verzeichnis: 386911-1

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" (mit teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 "In der Kassebeern"), ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2021 (BGBl. I. S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).