

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Hagen



NEUSTADT
AM RÜBENBERGE

Innenbereichssatzung Hagen 1. Änderung

Ergänzungssatzung „Hagener Straße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
mit örtlicher Bauvorschrift

- Endgültige Planfassung -

Satzungstext
Planzeichnung

Planfassung zum Satzungsbeschluss
(Stand: 26.04.2024)



STADT NEUSTADT AM RBGE.

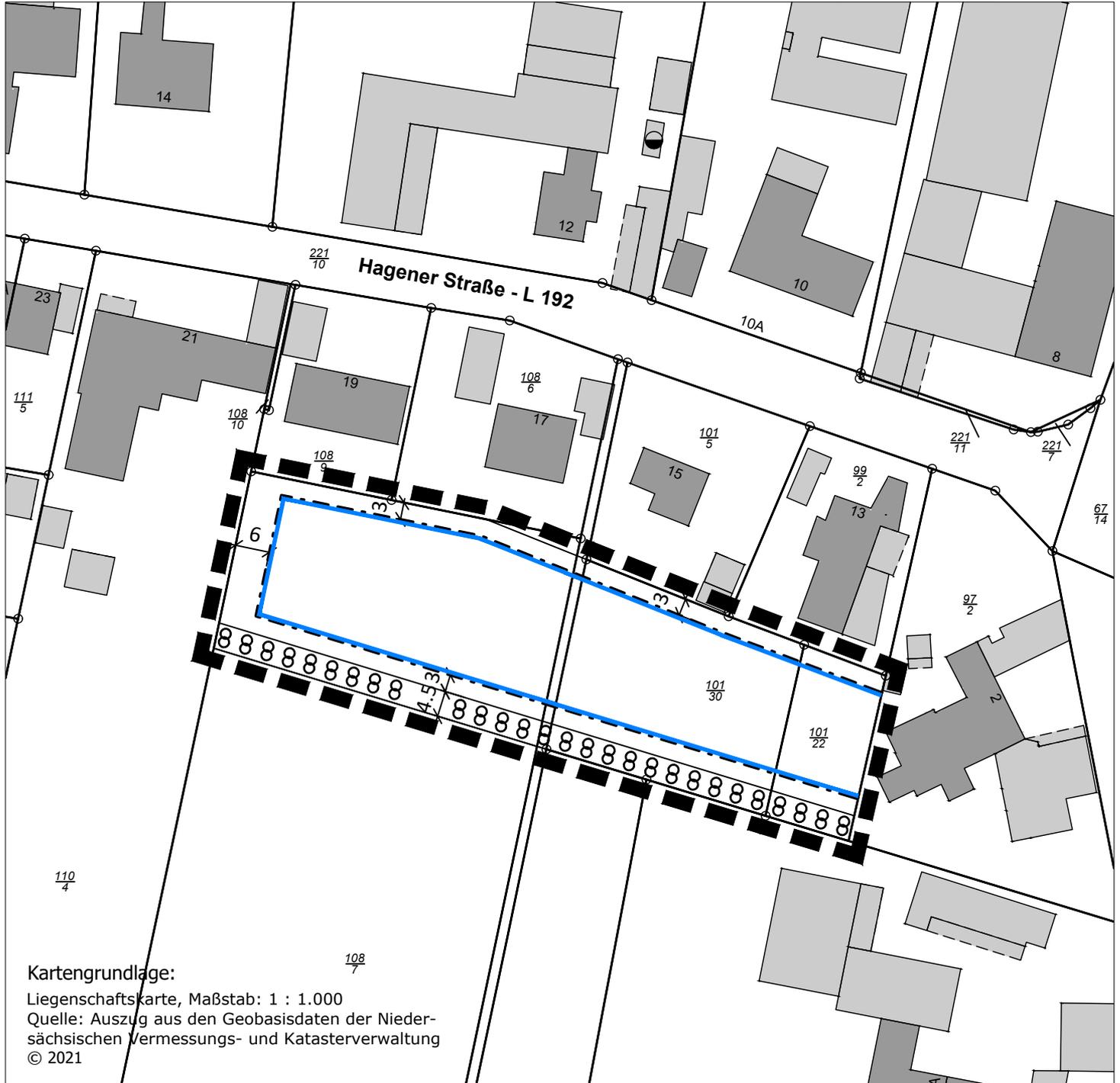
Stadtteil Hagen

NEUSTADT
AM RÜBENBERGE

Innenbereichssatzung Hagen - 1. Änderung

Ergänzungssatzung "Hagener Straße" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit örtlicher Bauvorschrift

Planfassung zum Satzungsbeschluss (Stand: 26.04.2024)



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2021

Planzeichenerklärung

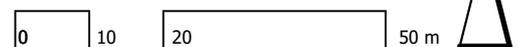
gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baugrenze

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M 1 : 1.000



Verfasser:

plan:b
Lösungen für Planungsfragen

Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover
Telefon 0511:52 48 09-10
info@plan-boettner.de · www.plan-boettner.de

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Hagen



NEUSTADT
AM RÜBENBERGE

Innenbereichssatzung Hagen 1. Änderung

Ergänzungssatzung „Hagener Straße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
mit örtlicher Bauvorschrift

Textliche Festsetzungen

Planfassung zum Satzungsbeschluss
(Stand: 26.04.2024)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, eindeutig festgelegt. Er umfasst die Flurstücke 101/30 und 101/22, Teile des Flurstücks 108/7 und einen zwischen diesen Flurstücken liegenden Abschnitt der ehemaligen Grabenparzelle 240/1, alle Flur 4 der Gemarkung Hagen.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Durch die Satzung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für eine Teilfläche im Stadtteil Hagen erweitert. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB sowie unter Berücksichtigung der nachstehenden ergänzenden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.

§ 3 Ergänzende Festsetzungen

- (1) Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
 - a) Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - b) Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine gemäß § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO zulässige Grundfläche erforderlich sind. Das Anlegen von sogenannten Schottergärten ist nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- (2) Anlage einer Ortsrandeingrünung
 - a) In dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen ist eine mindestens zweireihige Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Die Strauchpflanzungen (Qualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Sortierung 60-100 cm) sind im Verband von 1,5 x 1,5 m, in Reihen versetzt, anzulegen; im Abstand von 15 bis 20 m sind Laub- oder Obstbäume (Qualität: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm oder 2 x verpflanzte Heister, Sortierung 125-150 cm) als Überhälter in die Pflanzung zu integrieren.
 - b) Für die Anpflanzungen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Sträucher: Besenginster (*Cytisus scoparius*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) sowie Ein- oder Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *Crataegus laevigata*)

Laubbäume: Baumhasel (*Corylus avellana*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hängebirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Echte Traubenkirsche (*Prunus padus*) und Zitterpappel (*Populus tremula*)

Obstbäume regionaler Herkunft (3 x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm), z.B. Boskop, Butterbirne, Knorpelkirsche, Hauszwetschge etc.
 - c) Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft nach den Regelungen der ZTV-Baumpflege der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) Ausgabe 2017 bzw. zukünftig nachfolgende Ausgaben zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweise

- (1) Für die vorliegende Satzung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I, Nr. 176).
- (2) Etwaige ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sind gemäß § 14 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Neustadt a. Rbge.) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.
- (3) Die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind vom Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten. Namentlich ist die Baufeldräumung aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28./29.02. durchzuführen. Ist eine Baufeldräumung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, so ist vorab eine Überprüfung des Plangebiets auf Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen.
- (4) Bei der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke und Normen zum Bodenschutz als Stand der Technik grundsätzlich zu beachten (z.B. § 202 BauGB, DIN 19639). Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass das Einbringen von Abfällen sowie von Fremd- und Störstoffen (z.B. Bauschutt, Schlacken, Metall, Plastik o.Ä.) in durchwurzelbare Böden unzulässig ist und dass diese keine Bodenschadverdichtung aufweisen dürfen.
- (5) Zum Ausgleich der innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wird die nachstehende Maßnahme an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung durchgeführt:

Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer extensiven Grünlandfläche samt Herstellung einer flache Senke (Blänke) auf einer 1.430 m² großen Teilfläche des Flurstücks 64, Flur 3 in der Gemarkung Hagen.
- (6) Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, technische Regelwerke etc.) können im Rathaus der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung der Bauverwaltung, Theresenstr. 4, 31535 Neustadt a. Rbge., während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Hagen der Stadt Neustadt a.Rbge. (Gestaltungssatzung Hagen in der Fassung vom 14.10.2008; § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO)

Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs

Der in § 1 der o.g. Gestaltungssatzung Hagen dargestellte Geltungsbereich wird erweitert um den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Hagen (Ergänzungssatzung „Hagener Straße“).

Inkrafttreten

Die vorliegende Ergänzungssatzung „Hagener Straße“ mit der oben angeführten örtlichen Bauvorschrift tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft.

Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den

.....
Bürgermeister