

## S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Feldstraße" der Stadt Neustadt a.Rbge.,  
Landkreis Neustadt a.Rbge., Reg. Bez. Hannover,  
aufgestellt am 04.12.1962 im Maßstab 1:1000.

Um eine geordnete Bebauung in dem Plangebiet herbeizuführen, er-  
läßt der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge., aufgrund des § 10 des  
Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (Bundesgesetzbl. I, S. 341) in  
Verbindung mit dem § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom  
04.03.1955 (nds.GVBl. 1955, S. 53) folgende Satzung:

### § 1

Der Bebauungsplan Nr. 6 (verbindlicher Bauleitplan), aufgestellt  
am 04.12.1962 im Maßstab 1:1000 mit der Begründung bildet einen  
Bestandteil dieser Satzung. Die Grenzen des Plangebietes sind durch ei-  
ne starke strichpunktierte Linie gekennzeichnet.

### § 2

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 enthält reines Wohngebiet  
mit 1-, 2- und 3-geschossiger Bebauung (WR 1, WR 2 und WR 3),  
allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung mit und  
ohne Dachausbau (WA 2 und WA (2)), Mischgebiet 1- und 2-geschossig  
(MI 1 und MI 2) und Industriegebiet der Stufen I und II (GI 1 und  
GI 2). Die dafür geltenden Grund- und Geschößflächenzahlen, sowie  
der entsprechenden Baumassenzahlen sind in der beiliegenden Be-  
gründung angeführt.

### § 3

Gemäß §§ 24 bzw. 85 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 ist  
die Stadt Neustadt a.Rbge. berechtigt, die für den öffentlichen  
Bedarf benötigten Flächen (Straßen und Wege) in Anspruch zu  
nehmen.

### § 4

Für die Bauausführung ist die örtlich geltende Bauordnung rechts-  
verbindlich.  
Für die Schaffung der erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahr-  
zeuge ist die Reichsgaragenordnung maßgebend.

### § 5

tritt  
Diese Satzung/am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in  
Kraft.

Neustadt a.Rbge., den **14. Juni 1963**

Stadt Neustadt a.Rübenberge  
Der Verwaltungsausschuß  
*gez. Reichhardt* Bürgermeister  
*gez. Siepert* Stadtdirektor

G e n e h m i g t  
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes  
vom 23.6.1960  
mit  
Verfügung u. Auflagen v. 24.4.64  
H VI Nr. 1233 / 63

Der Regierungspräsident

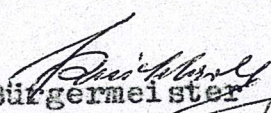
Hannover, den 11.05.1964  
Im Auftrage

(Siegel) gez. Salfeld  
Regierungsbaurat

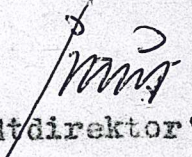
Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat am 03. Juli 1964  
beschlossen, die Satzung wie folgt zu ändern:

1. Im § 1 der Satzung wird das Wort "aufgestellt" durch "ausgearbeitet" ersetzt und die Worte "mit der Begründung" gestrichen.
2. Im § 4 wird der 2. Satz gestrichen.

Neustadt a.Rbge., den 13. Juli 1964  
Stadt Neustadt a.Rbge.

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor J.V.

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Feldstraße" der Stadt Neustadt a.Rbge., Landkreis Neustadt a.Rbge., Reg.Bez. Hannover, aufgestellt am 04.12.1962 im Maßstab 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt die in der Beilage zusammengestellten Grundstückspartellen und wird im Plane durch eine starke strichpunctierte Linie begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Feldstraße" (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Fluchtlinien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes festgesetzt. Bezüglich der Fluchtlinien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bildet die Straßenfluchtlinie (im Plan grün gekennzeichnet). Die Abgrenzung der bebaubaren Flächen erfolgt durch Festsetzung von Baufluchtlinien und Bebauungsgrenzen. Die Baufluchtlinien (im Plan rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die blau markierten Bebauungsgrenzen stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Fläche dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 6 sind folgende Bebauungsarten vorgesehen:

- WR 1 = Reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,40.
- WR 2 = Reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,70.
- WR 3 = Reines Wohngebiet mit dreigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,30, Geschoßflächenzahl 0,90.
- WA 2 = Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,70.
- WA (2) = Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und ausbaufähigem Dachgeschoß, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,60.
- MI 2 = Mischgebiet mit zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,70.
- GI 1 = Industriegebiet Stufe I, Grundflächenzahl 0,70, Baumassenzahl 3,0 cbm/m<sup>2</sup>.
- GI 2 = Industriegebiet Stufe II, Grundflächenzahl 0,70, Baumassenzahl 6,0 cbm/m<sup>2</sup>.
- MI 1 = Mischgebiet mit eingeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,40.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Landwehrstraße durch zum Großteil vorhandene Straßen und Wege. Der unerwünschte, aber bereits vorhandene unmittelbare Übergang von Wohnflächen zum Industriegebiet kann nur verbessert werden, wenn ausreichende Grünanlagen vorgesehen und keine störenden Betriebe in der Nähe von Wohnungen zugelassen bzw. errichtet werden.

Die Trink- und Abwasserversorgung erfolgt im Plangebiet zentral.  
Elektrische Energie wird von den Überlandwerken geliefert.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 umfaßt eine Fläche von  
insgesamt

ca. 404 800 m<sup>2</sup>  
=====

Davon entfallen auf vorhandene Straßen u. Wege	46 025 m <sup>2</sup>
neue Straßen und Wege	7 881 m <sup>2</sup>
allgemeines Wohngebiet	81 403 m <sup>2</sup>
reines Wohngebiet	30 560 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	20 131 m <sup>2</sup>
Industriegebiet	202 974 m <sup>2</sup>
Grünverbindung (Schutz- streifen)	15 826 m <sup>2</sup>
	-----
	404 800 m <sup>2</sup>
	=====

Die überschlägigen Erschließungskosten werden auf rd.  
1 500 000,-- DM geschätzt.

Hannover, den 29. März 1963


Z W E C K V E R B A N D  
der Landkreise des Reg.-Bez. Hannover  
für Regional- u. Bauleitplanung  
normals AFO

Im Auftrage:

gez. Dr. Buchsteiner

Neustadt a.Rbge., den 13.07.1964  
Stadt Neustadt a.Rbge.

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
Stadtoberinspektor