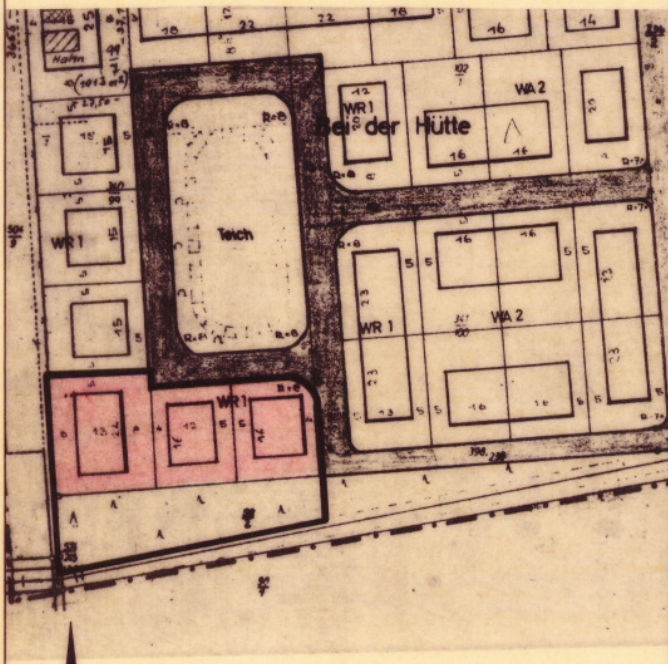


Bebauungsplan Nr. 107 Auszug  
( rechtsverbindlich seit 29.9.65 )

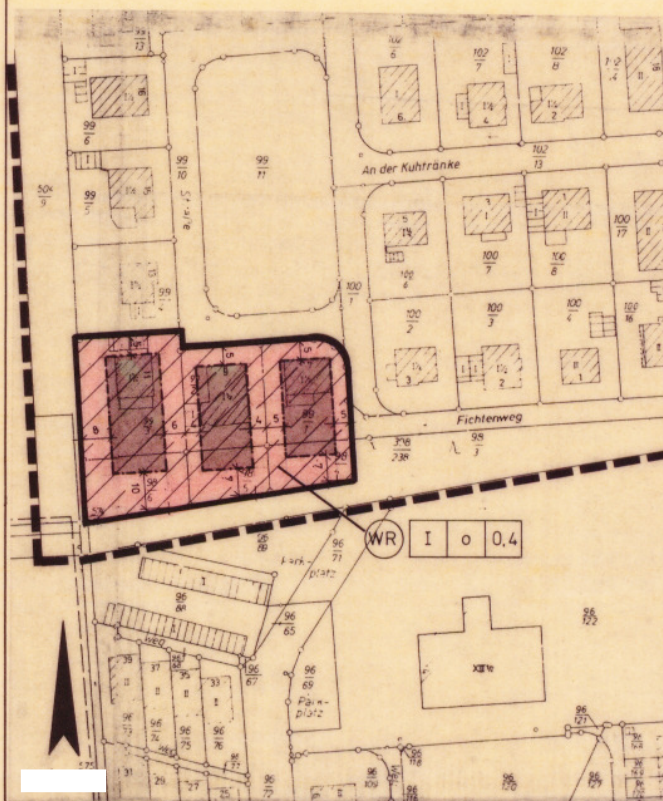
**ALT**



WR 1 reines Wohngebiet  
ein Vollgeschosß  
Grundflächenzahl 0,4  
Geschossflächenzahl 0,4

Bebauungsplan Nr. 107  
5. vereinfachte Änderung

**NEU**



Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253 i.d. zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 107 § 5 vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08.03.96

gez. RÖNGE  
Ratsvorsitzender

gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 5. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 23.10. bis 16.11.95 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 08.03.96

gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 18 BauGB am 07.03.96 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08.03.96

gez. HÄSELER  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 2918 B Flur 23  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am ...  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 3.96). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.  
Neustadt a. Rbge., den 11.03.95 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am ... angezigt worden.  
Der Landkreis Hannover hat am ... (A.Z.)  
erklärt, daß er keine/teilweise die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 28.03.96 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 33 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 28.03.96 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 02.04.96

gez. KULL  
Stadtdirektor  
im Auftrage

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den ...

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 107 ist im südwestlichen Bereich der Kernstadt gelegen, südlich der Straße "Landwehr" zwischen der "Kornstraße" und dem ehemaligen Hüttengelände. Dieser Plan ist rechtswirksam seit dem 29.09.1965.

Teilbereiche wurden je nach städtebaulicher Erfordernis geändert; die letzte, 4. Änderung wurde am 04.04.1985 mit Rechtskraft abgeschlossen.

Die nun vorgesehene Änderung betrifft drei Grundstücke an der Südseite des Teiches "An der Kuhtränke". Die Grundstücke sind zwar zwischen 900 und 1.400 qm groß (zum Teil zweigeteilt), sie weisen jedoch lediglich Bauflächen für ein Gebäude mit Anbaumöglichkeiten auf. Erwünscht sind jedoch jeweils Flächen, die ein weiteres freistehendes Gebäude dort erlauben. Eine solcherart entstehende Verdichtung ist bei dem bekannten Mangel an erschlossenem Bauland städtebaulich wünschenswert. Daher werden die überbaubaren Flächen bis auf 7 bis 10 m an die südliche Grundstücksgrenze vergrößert. Sonstige Änderungen werden nicht vorgenommen.

Die neu entstehenden Grundstücke sind über private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über die Grundstücke an der Straße "An der Kuhtränke" bzw. direkt durch Anschluß an den "Fichtenweg" erschlossen.

Die Änderung dient der Beseitigung eines dringenden Wohnungsmangels. Das Änderungsverfahren wird daher nach dem BauGB-Maßnahmen-gesetz als vereinfachte Änderung durchgeführt.

### Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

— Baulinie

neu alt Baugrenze

Sonstige Planzeichen

neu alt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung

## STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

" Im Heidland "

**5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

ÜBERSICHTSPLAN



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.  
Neustadt a. Rbge., den 20. Okt. 1995

gez.: Her. 24.10.95 geänd.:

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)