

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 110 - 2. Änderung - "Am Kuhlager -
Kleiner Tösel" - der Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtteil Neustadt

Allgemein

Der Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde durch den Herrn Regierungspräsidenten am 08.05.1964 als Bebauungsplan Nr. 10 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt. Der Bebauungsplanbereich ist bereits überwiegend bebaut. Es ist nunmehr beabsichtigt, auf der noch freien Fläche (Flur 2 Flurstück 109) der Gemarkung Neustadt a. Rbge. einen Selbstbedienungsladen zu bauen, um die Versorgung der Bürger im Stadtteil westlich der Bundesbahn zu verbessern. Um dieses Projekt durchführen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Gleichzeitig mit der Ausweisung der überbaubaren Fläche für einen Selbstbedienungsladen ist an der Landwehr, die als Haupterschließungsstraße für den Stadtteil westlich der Bundesbahnstrecke Hannover - Bremen dient, eine höhere Bebauung ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde daher überwiegend entlang der Landwehr geändert.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen der Änderung ist aufgrund der Ausweisung der übrigen Bebauungspläne im Bereich östlich der Straße "Ahnsförth" überwiegend anstelle der zweigeschossigen Bebauung eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen, während westlich eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt ist. Für den geplanten Selbstbedienungsladen ist eine zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze mit einer Ausnutzung von 0,4 Grundflächenzahl und 0,7 Geschoßflächenzahl ausgewiesen. Anschließend ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zwei- und dreigeschossigen Bebauung festgesetzt, dessen zulässige Grundflächenzahl 0,4 und dessen Geschoßflächenzahl 0,7, 0,8 bzw. 1,0 beträgt. Über diese Neufestsetzungen entlang der Landwehr sind im übrigen Bereich geringfügige Änderungen an den überbaubaren Flächen vorgenommen worden, ohne daß die Art der Nutzung bzw. das Maß der baulichen Nutzung geändert wurde.
Der genaue Änderungsbereich ist aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Kinderspielplätze

Den Anforderungen des Spielplatzgesetzes wurde durch Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Planbereich nachgekommen.

Voraussichtliche Kosten für die Durchführung des Bauleitplanes

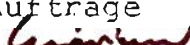
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden der Stadt Neustadt a. Rbge. nur Planungskosten in Höhe von 500,-- DM entstehen, da der gesamte Planbereich bereits erschlossen ist.

Ausgearbeitet:

Neustadt a. Rbge., 25.01.1977

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

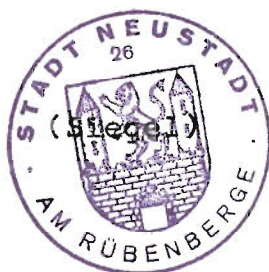
Im Auftrage

gez. Knieriem

Vorstehende, lt. Verfügung vom Regierungspräsidenten in Hannover, überarbeitete Begründung zum Bebauungsplan Nr. 110 - 2. Änderung "Am Kuhlager - Kleiner Tösel" der Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtteil Neustadt a. Rbge. - wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 3. März 1977 als Begründung gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG beschlossen. (Verf. vom 28.10.1976 - Az.: 214.3-509/76).

Neustadt a. Rbge., den 7. Juli 1977

STADT NEUSTADT A. RBGE.


Bürgermeister




Stadtdirektor