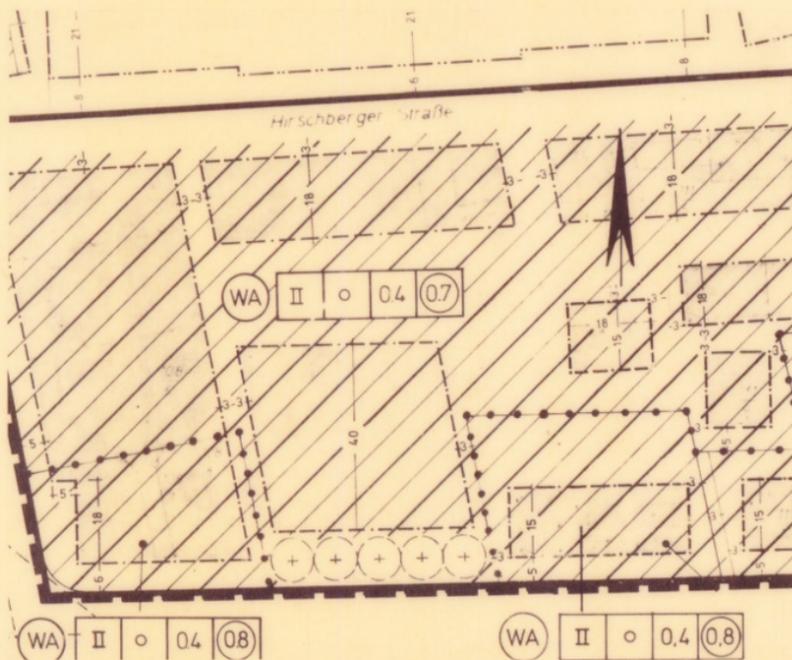


ALT

Bebauungsplan Nr. 110 2.Ä.  
-Am Kuhl.-Kl.Tösel- Kernstadt Neustadt a. Rbge.  
(rechtswirksam seit 21. 7. 1977)  
Auszug



Erläuterung der Planzeichen

- Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 0** Offene Bauweise
- 0,8** Geschosflächenzahl
- Abgrenzung der Nutzung
- Abgrenzung der 2.Änderung

Bebauungsplan Nr. 110 "Am Kuhlager - Kleiner Tösel"  
in Neustadt a. Rbge.

Begründung zur 5. vereinfachten Änderung

Allgemeines

In der Kernstadt besteht ein dringender und großer Bedarf an Wohnraum. Um diesem Bedarf abzuhelfen, muß Bauland zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist die Neuaufstellung von Bebauungsplänen nur eine Maßnahme, eine andere ist es, bereits bestehende Bebauungspläne durch entsprechende Änderungen zu verdichten. Das heißt, soweit Grundstücke erschlossen sind, aber mangels ausreichend großer überbaubarer Flächen nicht bebaut oder zu gering baulich ausgenutzt werden können, sollten die entsprechenden Flächen bedarfsgerecht vergrößert bzw. neu geschaffen werden. Das trifft im vorliegenden Fall für das Grundstück Landwehr 64 zu.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne der 60'er und 70'er Jahre galten andere städtebauliche Leitbilder als heute. So war für das Grundstück Landwehr 64 nur direkt an der Straße eine überbaubare Fläche festgesetzt worden, d.h. es fehlen Festsetzungen für eine bauliche Nutzung mit einem Wohngebäude im hinteren Bereich des Grundstückes.

Zwischenzeitlich verstärkt sich der Nachfragedruck auf Änderung derartiger Freiflächen - bedingt durch die große Wohnungsnot. Daher ist auch hier das Bedürfnis auf Änderung des Bebauungsplanes entstanden.

Inhalt der Änderung

Für das Grundstück Landwehr 64 (d.h. Flurstück 110/8) wird eine zusätzliche überbaubare Fläche festgesetzt. Die sonstigen städtebaulichen Werte sind: 1-geschossig, Grundflächenzahl = 0,3 und Geschosflächenzahl 0,4. Mit diesen Maßen fügt sich eine zukünftige Bebauung gut in die nähere Umgebung ein, die im übrigen geprägt ist durch eine Vielzahl unterschiedlich großer Gebäude in Bezug auf Flächen (Einkaufsmarkt, Ein- und Mehrfamilienhäuser) und auf Anzahl der Geschosse 1-11 1/2. Die überbaubaren Flächen sind so ausgelegt, daß überall der nach der Nds. Bauordnung erforderliche Grenzabstand bei einer Bebauung eingehalten wird, d.h. die durch eine mögliche Bebauung für die unmittelbar angrenzenden Nachbarn subjektiv empfundene Beeinträchtigung ist als zumutbar anzusehen. Durch die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) werden die Nutzungen gemäß § 4 Baumutzungsverordnung zulässig; d.h. das Grundstück fügt sich auch in Bezug auf seine Nutzung in die Umgebung ein.

Erschließung

Bei einer Teilung und Bebauung des Grundstückes muß die Erschließung des von der Landwehr abgeschnittenen Teiles gesichert werden. Diese kann dann durch Eintragung einer entsprechenden Baulast entweder links oder rechts des vorhandenen Gebäudes über das vordere Grundstück erfolgen.

Sonstiges

Kosten entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. durch diese Änderung nicht.

Aufgestellt:

Neustadt a. Rbge., den 01.11.1990

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- Stadtplanungsamt -

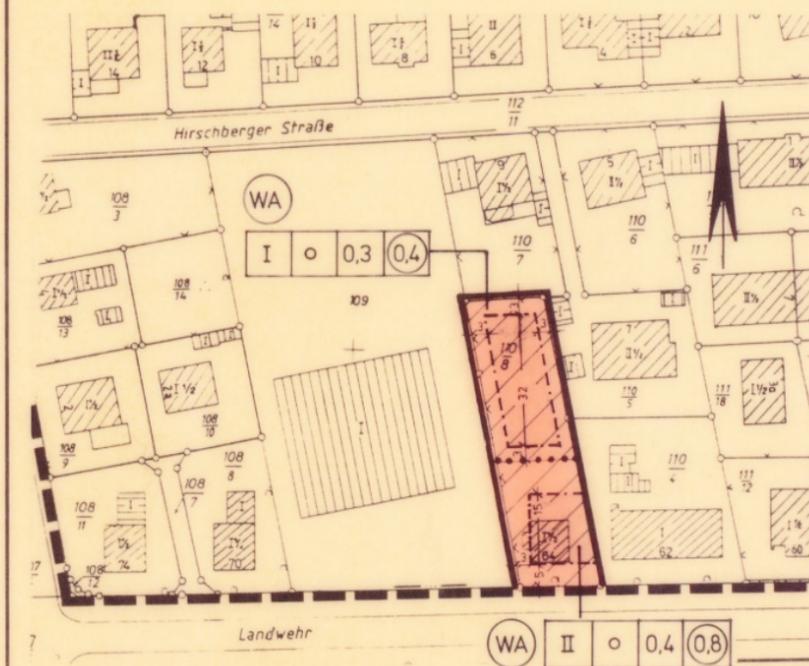
Im Auftrage

*Kern*

(Knierrtem)

NEU

Bebauungsplan Nr. 110  
-Am Kuhl.-Kl.Tösel- Kernstadt Neustadt a. Rbge.  
5. vereinfachte Änderung



Erläuterung der Planzeichen

- Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 0** Offene Bauweise
- 0,8** Geschosflächenzahl
- Abgrenzung der Nutzung
- Abgrenzung der 5.vereinfachten Änderung

Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.S.2253) i. d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) i. d. zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt diesen Bebauungsplan Nr. 110 5. v. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 12.12.1990

gez. HAHN  
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 5. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErLG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 05.09.90 bis 30.09.90 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 12.12.1990

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurde als Satzung gemäß § 10 BauGB am 06.12.1990 beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 12.12.1990

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3019 C Flur 2  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 10.1990 Az. ....  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 20.12.90). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
gez. REHBEIN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 07.07.91 angezeigt worden.  
Der Landkreis Hannover hat am 16.01.91 (Az. 606/172-11/23-110 V) erklärt, daß er keine/teilweise die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Aufgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
gez. LEHMBERG

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 07.02.91 im Amtsblatt f.d. Landkreis Hannover Nr. 6 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.91 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 14.02.91

gez. SPENNES  
Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

STADT NEUSTADT A. RBGE.  
- KERNSTADT -  
LANDKREIS HANNOVER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 110  
"AM KUHLAGER-KLEINER TÖSEL"  
5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt, Neustadt a. Rbge., d. 1.11.1990  
gez. 1.11.1990 Grote geänd.