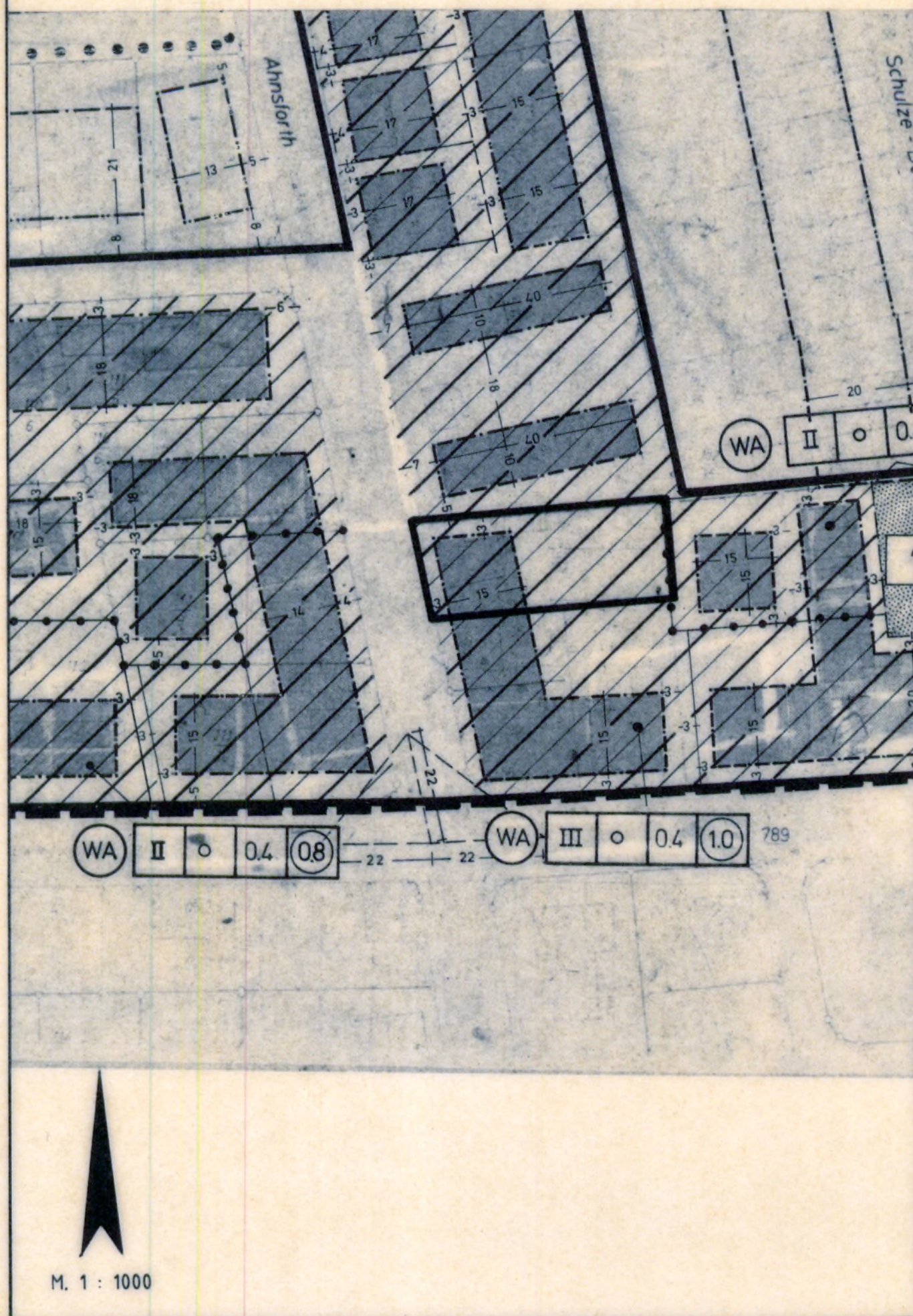


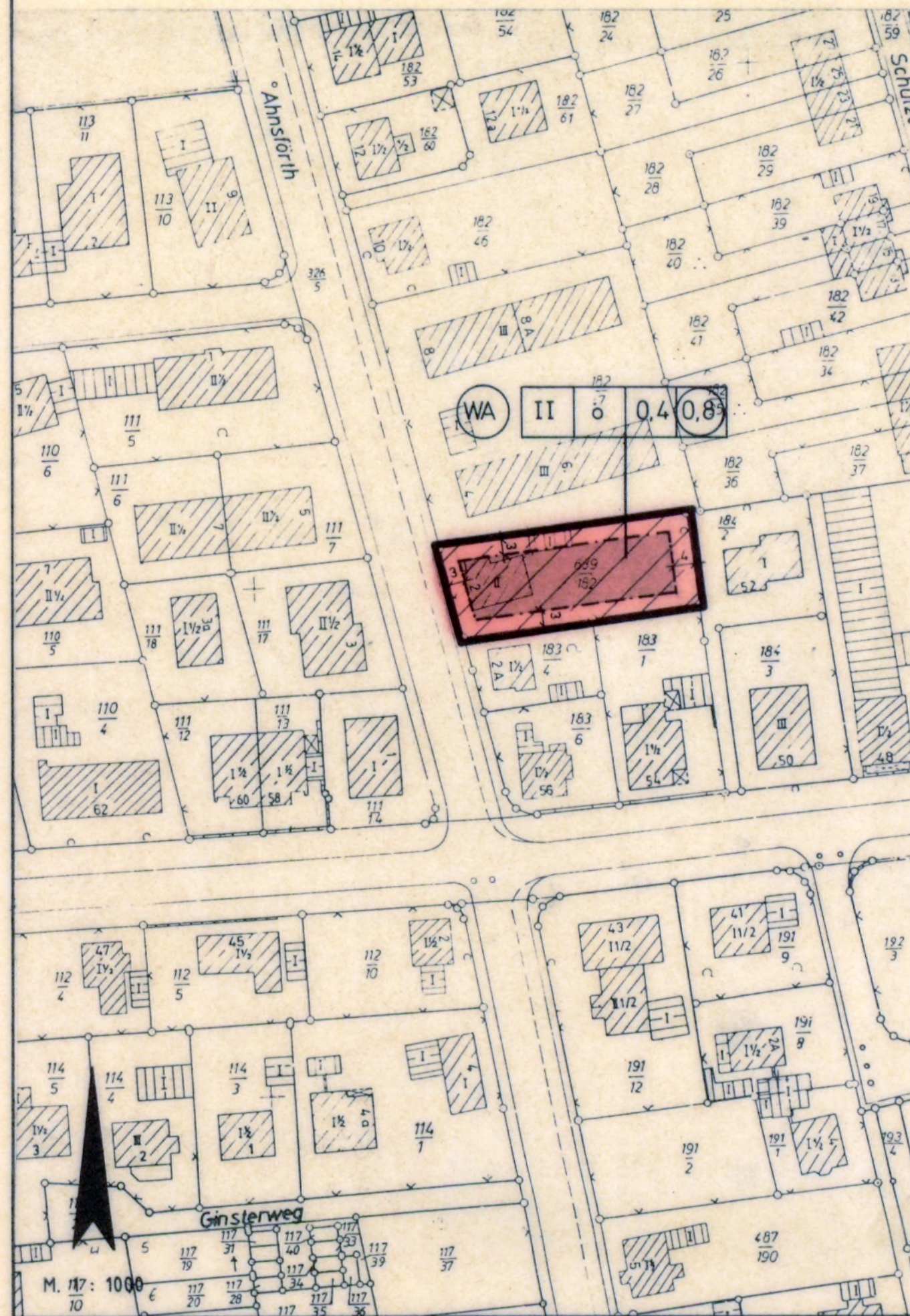
Bebauungsplan Nr. 110 2.Ä. Auszug  
( rechtsverbindlich seit 21.07.77 )

ALT



Bebauungsplan Nr. 110  
6. 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 Maßnahmensetzes 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. 110 - 6. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den 08.03.94

gez. DREYER  
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 6. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmensetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 02.11. bis 01.12.93 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 08.03.94

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 03.03.94 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08.03.94

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3019 C Flur 2  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 08.03.94 Az. 11/2  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 15.03.94) Sie sind hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Neustadt a. Rbge., den 14.03.94 Dipl.-Ing. Klaus Rehbein Öffentl. best. Vermessungsingenieur gez. REHBEIN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 07.04.94 angezeigt worden.  
Der Landkreis Hannover hat am 07.04.94 (Az. 11/2) 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 07.04.94 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Hannover erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 07.04.94 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 13.04.94

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Stadtdirektor  
im Auftrage

gez. BUSSE

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

Neustadt a. Rbge., den

Bebauungsplan Nr. 110 "Kleiner Tösel" der Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Begründung zur vereinfachten 6. Änderung

Auf dem relativ großen Grundstück Ahnsförth 2 (Flur 2, Flurstück 639/82, Gemarkung Neustadt a. Rbge.) ist eine ziemlich kleine überbaubare Fläche festgesetzt, die es nicht ermöglicht, die nach der festgesetzten Geschosflächenzahl von (1.0) zulässige Geschosfläche von ca. 860 qm auszunutzen; nach der gegenwärtigen überbaubaren Fläche wären allenfalls ca. 550 qm erreichbar.

Im Hinblick auf die bestehende Nachfrage nach erschlossenem Bauland sollte daher der Bebauungsplan im Rahmen einer vereinfachten Änderung eine vergrößerte überbaubare Fläche festsetzen, um so weiteren Wohnungsbau zu ermöglichen.

Es wird daher entsprechend dem Wunsch des Grundstückseigentümers eine Neufestsetzung vorgenommen, allerdings bei gleichzeitiger Verringerung der Geschoszahl von III auf II und der Geschosflächenzahl von (1.0) auf (0.8). Mit dieser Änderung ist immerhin nach Abzug eventuell erforderlicher nicht zu bebauender Grenzabstandsflächen eine Geschosfläche von 800 qm möglich.

Wegen des dringenden Bedarfs an Wohnraum wird das Verfahren als vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) Baugesetzbuch in Verbindung § 2 (7) Maßnahmensetz zum Baugesetzbuch durchgeführt.

Durch die Änderung entstehen der Stadt außer den Planungs- keine weiteren Kosten.

Aufgestellt: 17.2.94

Neustadt a. Rbge.

Stadtplanungsamt  
Im Auftrage

*Knieriem*  
Knieriem

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0.8 Geschosflächenzahl

0.4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinf. Änderung

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 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

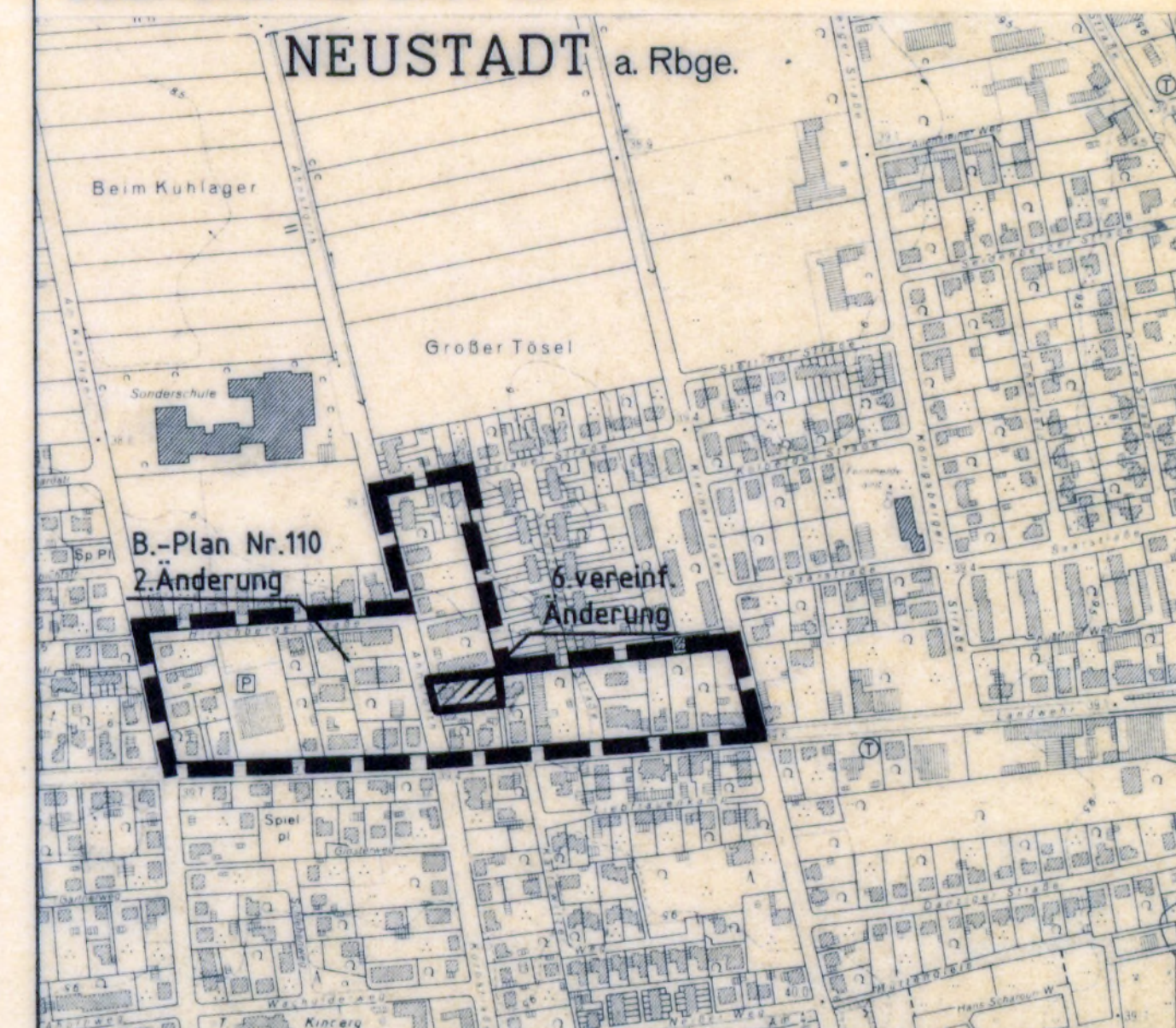
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 110

" Am Kuhlager - Kleiner Tösel "

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 03.03.94

gez.: Her. 7.10.93 geändert: Her. 17.2.94