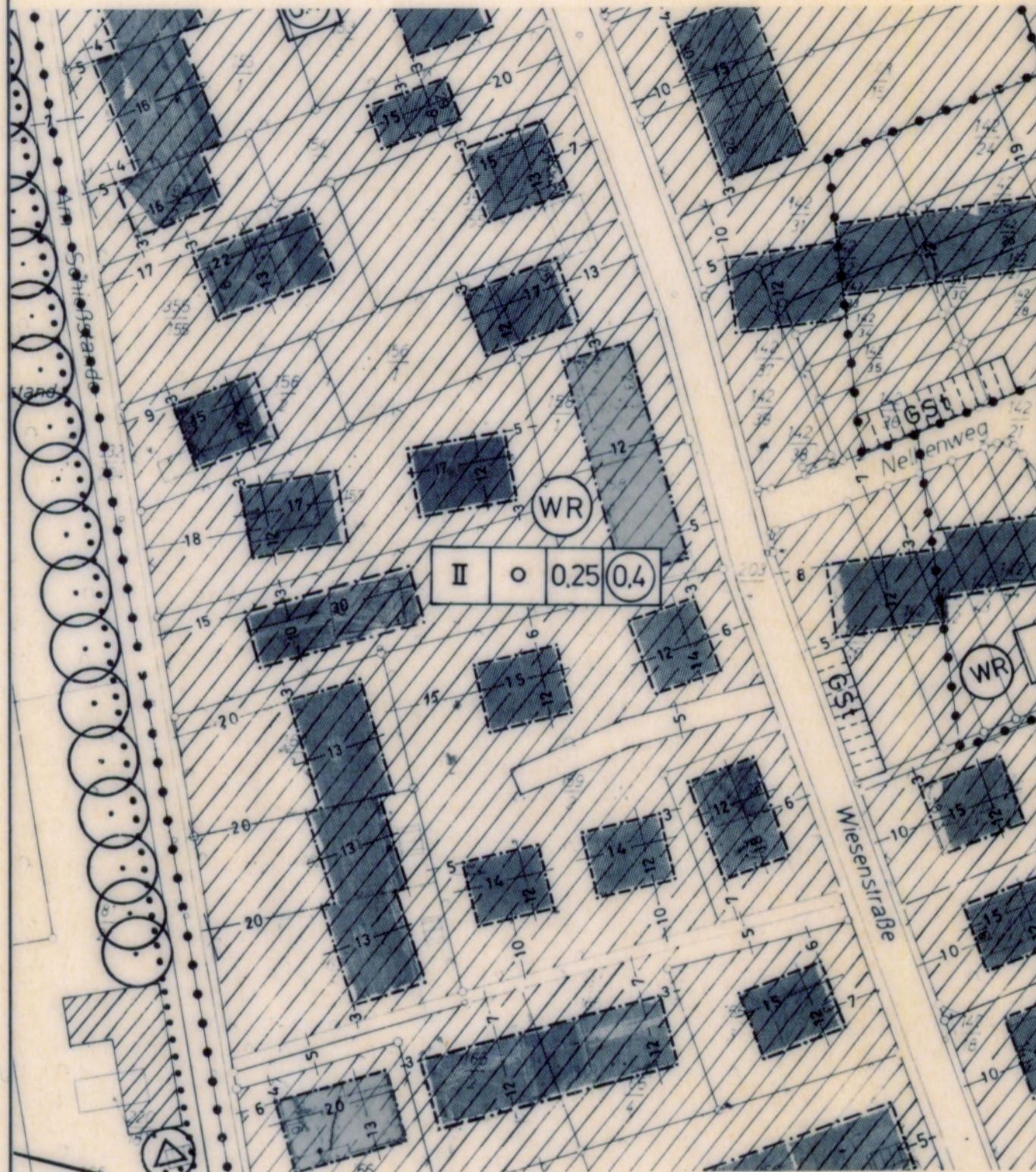


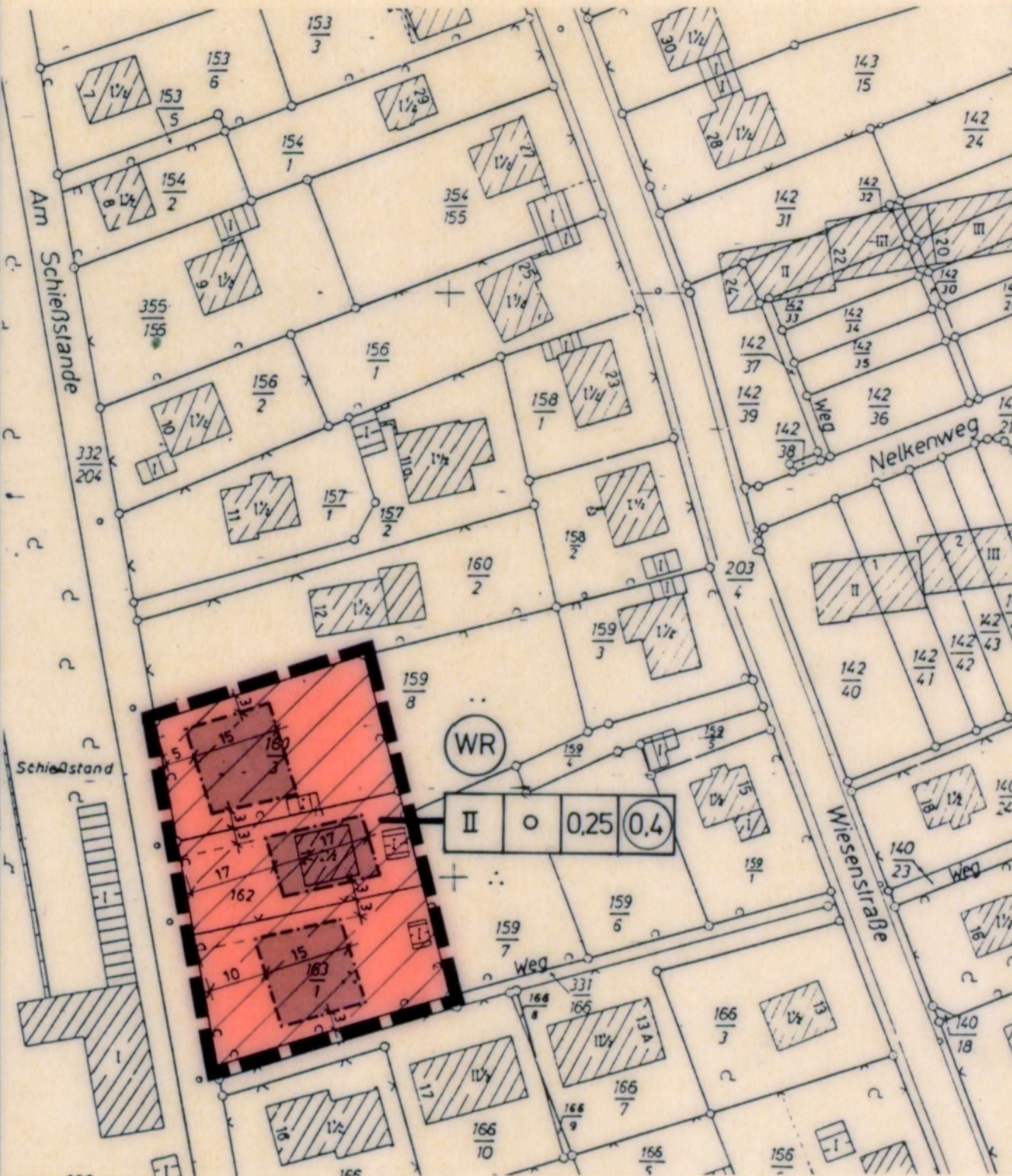
ALT

Bebauungsplan Nr. 114 Auszug
Kernstadt Neustadt a. Rbge.
(rechtswirksam seit 24.05.1972.....)
M. 1:1000



NEU

Bebauungsplan Nr. 114
Kernstadt Neustadt a. Rbge.
4. vereinfachte Änderung
M. 1:1000



Präambel.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1968 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und der §§ 56 und 42 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1993 (Nds. GVBl. S. 109) und des § 49 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (VG) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 155) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 114 4. V. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/anebenstehenden/textlichen/Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 03.03.92

gez. DREYER
Bürgermeister

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 4. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes 1. WbBAuftr. durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 01.10.1991 bis 16.10.1991 gegeben.

Neustadt a. Rbge. den 03.03.92

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gen. § 10 BauGB am 06.02.92 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge. den 03.03.92

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3119 D Flur 11
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.02.82, Az. AL 11355/82.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 26.07.1991). 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.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am ... angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am ... (Az. ...) 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 20.02.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 8 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 20.02.92 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge. den 03.03.92

gez. ROHDE
Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge. den

Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 114 "Gartenstraße/Wiesenstraße"
in Neustadt a. Rbge.

Begründung zur 4. vereinfachten Änderung

Anlaß und Inhalt der Änderung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes an der Ostseite der Straße "Am Schießstand". Der Bebauungsplan setzt für die betroffenen Grundstücke durchgehend im straßenabseitigen, hinteren Teil die für eine Bebauung erforderliche überbaubare Fläche fest. Auf der Grundlage dieser Festsetzung wurde das Gebäude "Am Schießstand 14" errichtet. Die beiden noch unbebauten Grundstücke sollen nun baulich genutzt werden; allerdings möchten die Bauherren ihren Freiraum (Garten) im hinteren Teil der Grundstücke haben, der zur Zeit jedoch für eine Bebauung vorgesehen ist. Es wird daher eine Verschiebung der überbaubaren Flächen im gewünschten Umfang vorgenommen, wie sie auch städtebaulich vertretbar ist. Die weiter nördliche angrenzende Bebauung hält einen Abstand von 5 und mehr Metern ein. Dieses Maß wird daher hier auch festgesetzt.

Im übrigen werden die vorhandenen städtebaulichen Werte nicht verändert.

Erschließung

Die Grundstücke sind voll erschlossen.

Sonstiges

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

Ausgearbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 01.11.91

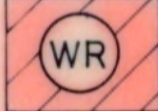
STADT NEUSTADT A. RBGE.
- Stadtplanungsamt -

Knieriem
Knieriem

(61KN443.BEG)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)


 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

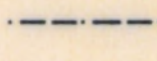
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl  Geschossflächenzahl

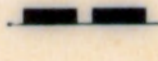
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

 Offene Bauweise

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

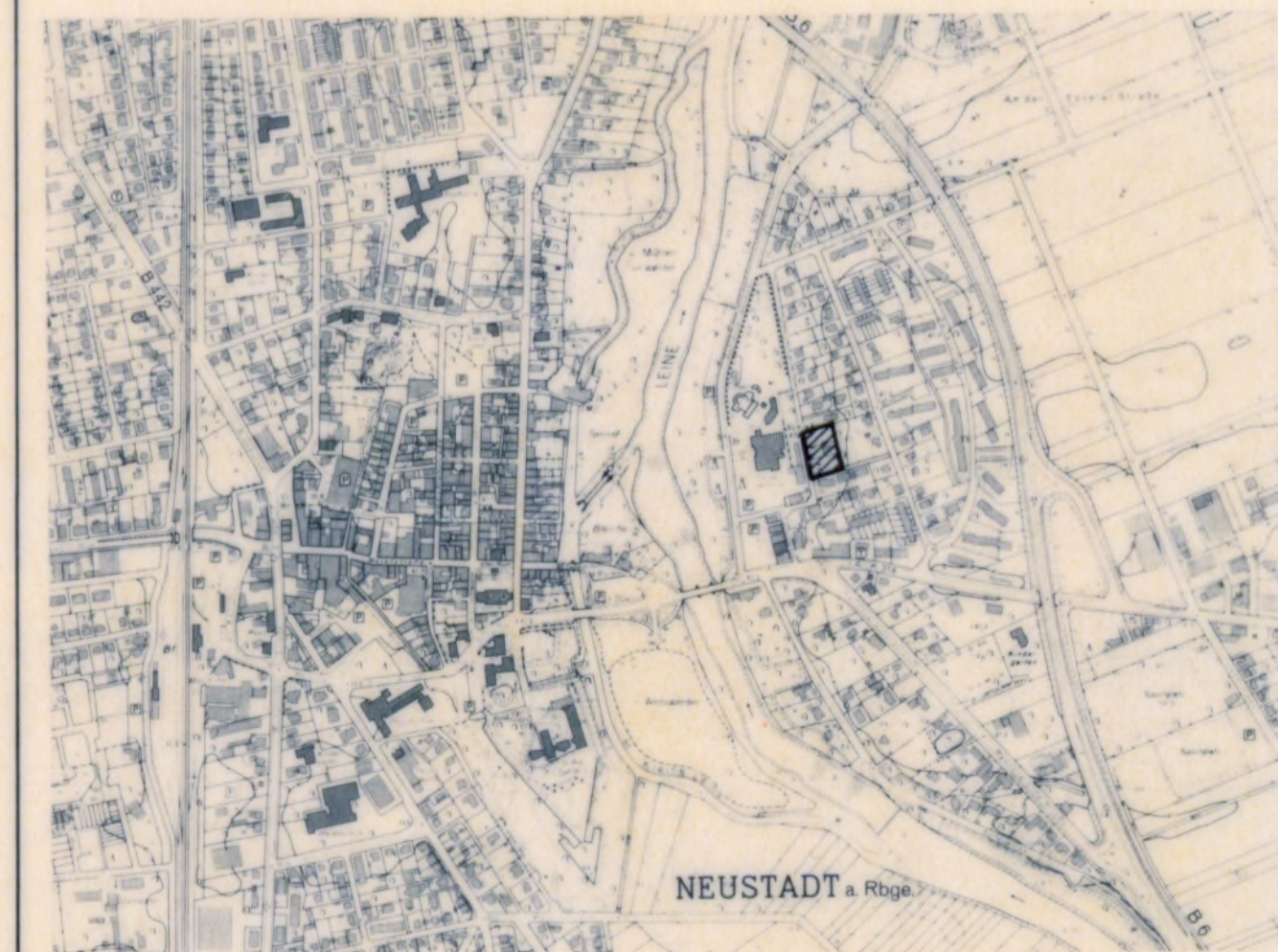
STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 114
"GARTEN-WIESENSTRASSE"
4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 7.11.1991.....

gez.: Grote geänd.: