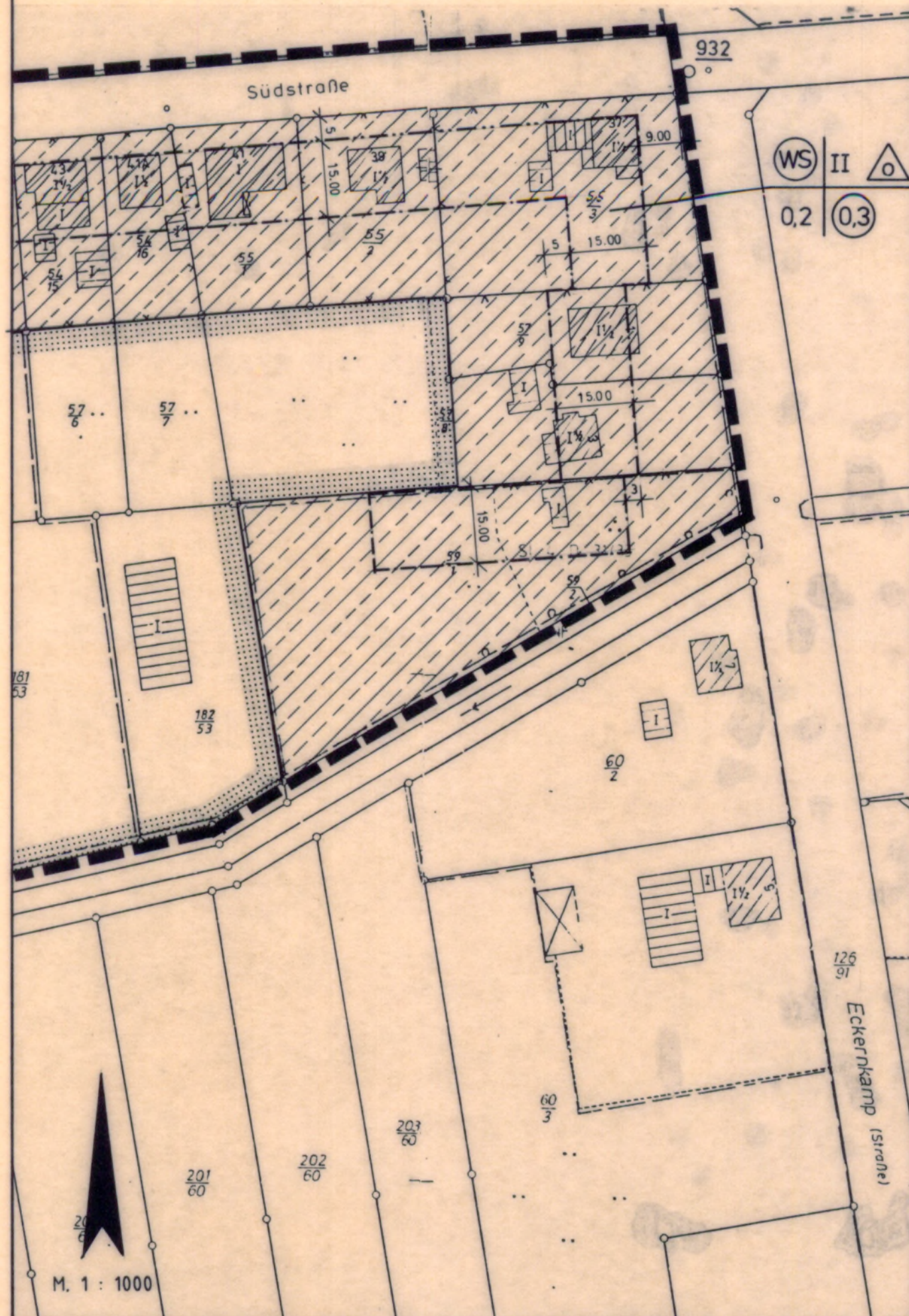


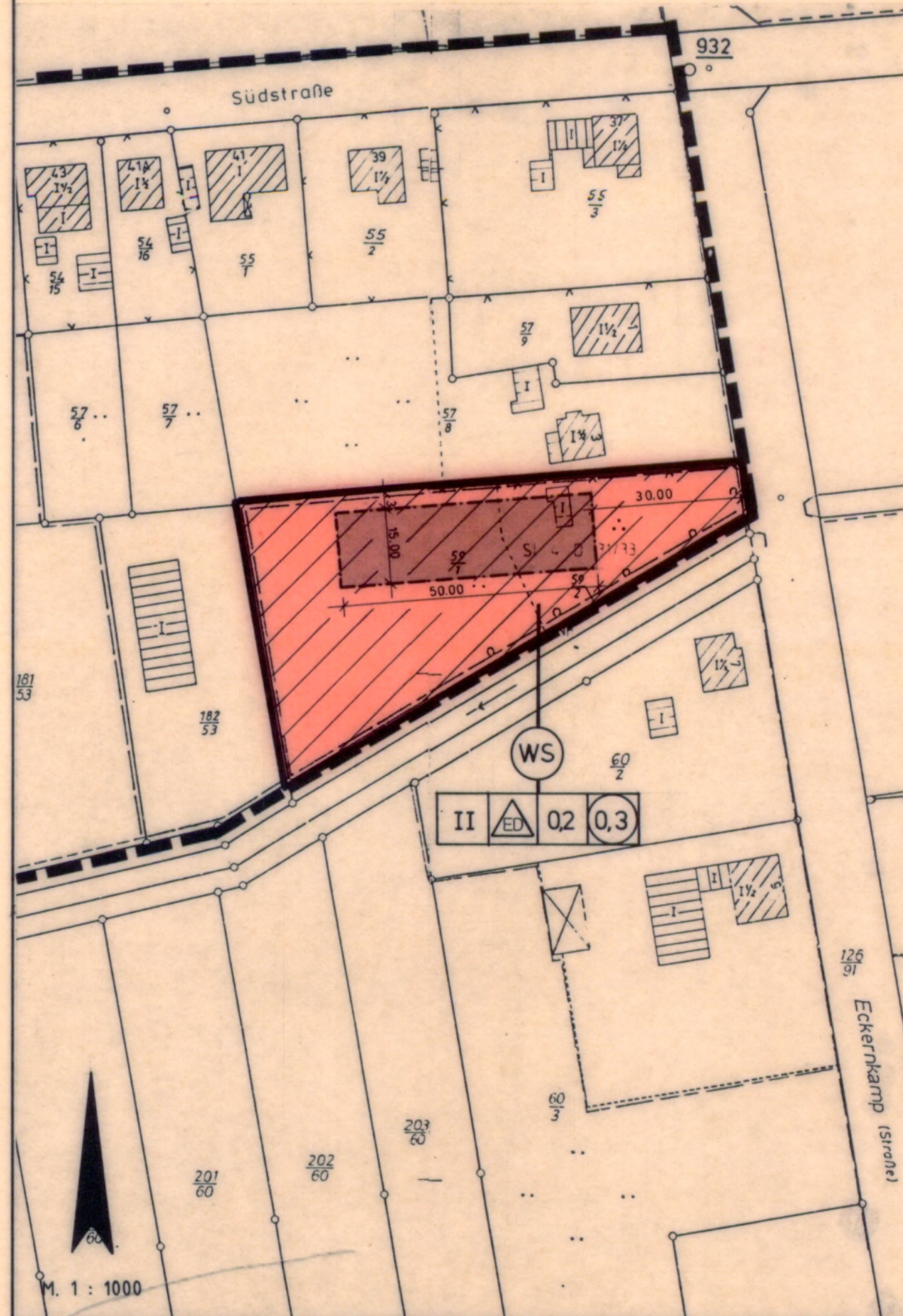
Bebauungsplan Nr. 119 Auszug
(rechtsverbindlich seit 25.5.71)

ALT



Bebauungsplan Nr. 119
1. vereinfachte Änderung

NEU



Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung 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. 119 1.ver. Änd. bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Neustadt a.Rbge. den 6. 4. 92

gez. Dreyer
Ratsvorsitzender

gez. Rohde
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs 1 BauGB (in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes - WoBauErG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 3.2.92 bis 15.2.92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 6.4.92
gez. Rohde
Stadtdirektor

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 2.4.92 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 5.4.92
gez. Rohde
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3017 A.u.B. Flur 21
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.2.92 Az. A1.11356/82
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 1980) 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 16.04.92 im Amtsblatt für d. Landkreis Hannover - Nr. 16 - erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 16.04.92 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 22.04.92
Stadtdirektor
im Auftrage
gez. Spennes

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

Neustadt a. Rbge., den ...
Stadtdirektor

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 119 "Südstraße" ist seit 25.05.71 rechtswirksam. Als Nutzung ist Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Die Bebauung soll sich innerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen vollziehen. Die Grund- und Geschosflächenzahlen sind 0,2 bzw. (0,3), die Zahl der Vollgeschosse beträgt als Höchstgrenze II, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Grundstücke sind alle bebaut mit Ausnahme des südöstlichen (Flurstücksbezeichnung 59/1 - ehemals 116/59 -), welches von baulichen Anlagen freigeräumt worden ist. Dieses soll nun wieder bebaut werden. Allerdings strebt der jetzige Grundstückseigentümer eine Veränderung der überbaubaren Fläche an, dergestalt daß er mit seinem zukünftigen Gebäude einen größeren Abstand von dem Gebäude Eckerkamp 3 bei voller Ausnutzung der Bautiefe von 15 m halten kann. Auf diese Weise wird u.a. Das Gebäude Nr. 3 weniger verschattet.

Vorgesehen ist daher eine Verschiebung der überbaubaren Fläche - ohne sie zu vergrößern - um 3 m nach Süden und um etwa 8 m nach Westen. Auf diese Weise bleibt auch die bisher mögliche weitere Bebauung selbst bei einer späteren Teilung des Grundstückes erhalten.

Da Art und Maß der baulichen Nutzung nicht verändert werden und lediglich die überbaubare Fläche verschoben wird, werden die Grundzüge der Planung nicht verändert.

Kosten entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. durch die Planänderung nicht.

Aufgestellt:

Stadtplanungsamt
Neustadt a. Rbge., den 03.02.92
i.A.

Kneriem
Kneriem

(61KN061.BEG)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

alt neu
WS WS Kleinsiedlungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl
(0,3) Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

alt neu
O ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1.vereinf. Änderung
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

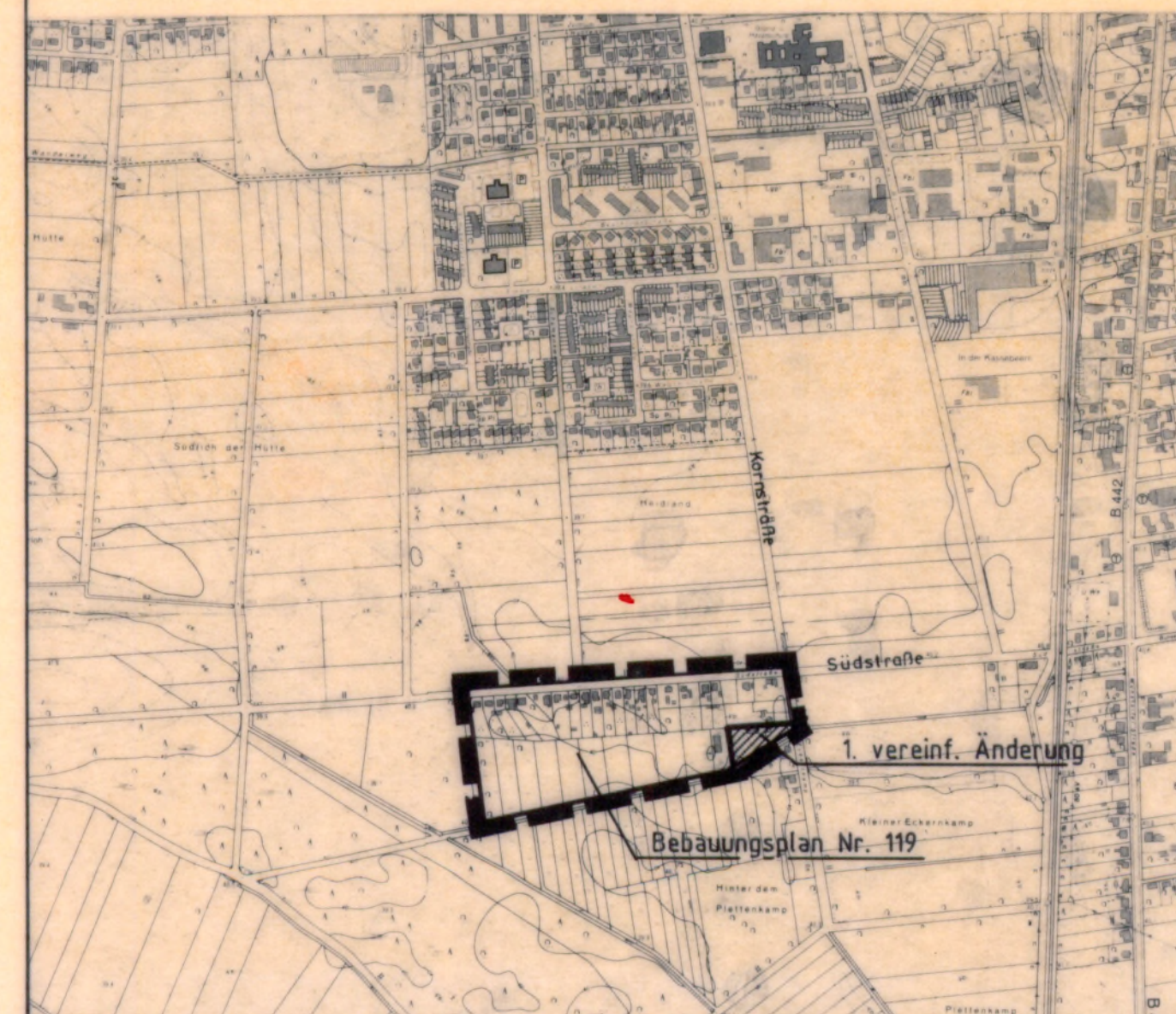
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 119

SÜDSTRASSE - WEST

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 3.2.92 *Kneriem*

gez.: Herrmann 3.2.92 geänd.