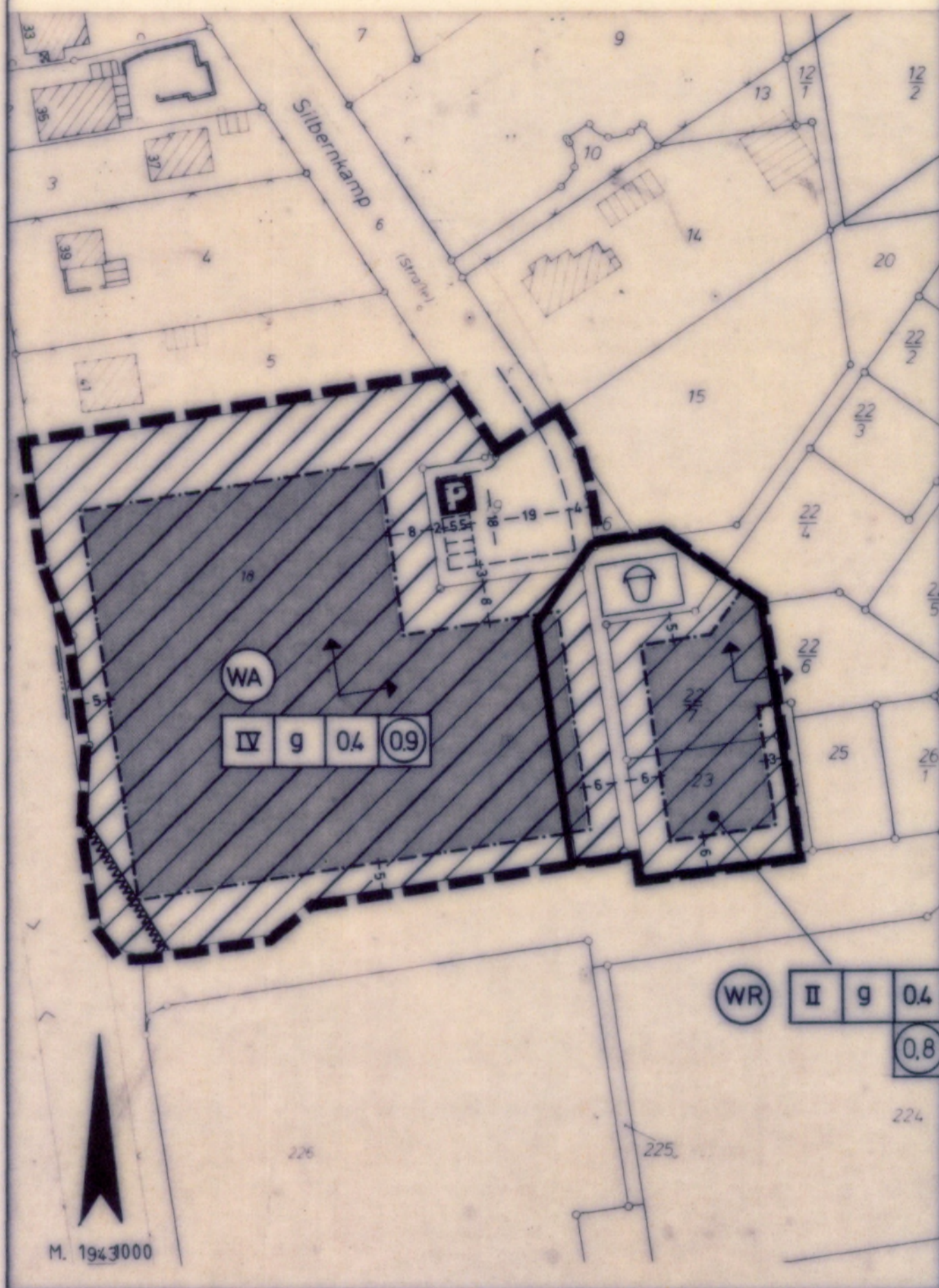


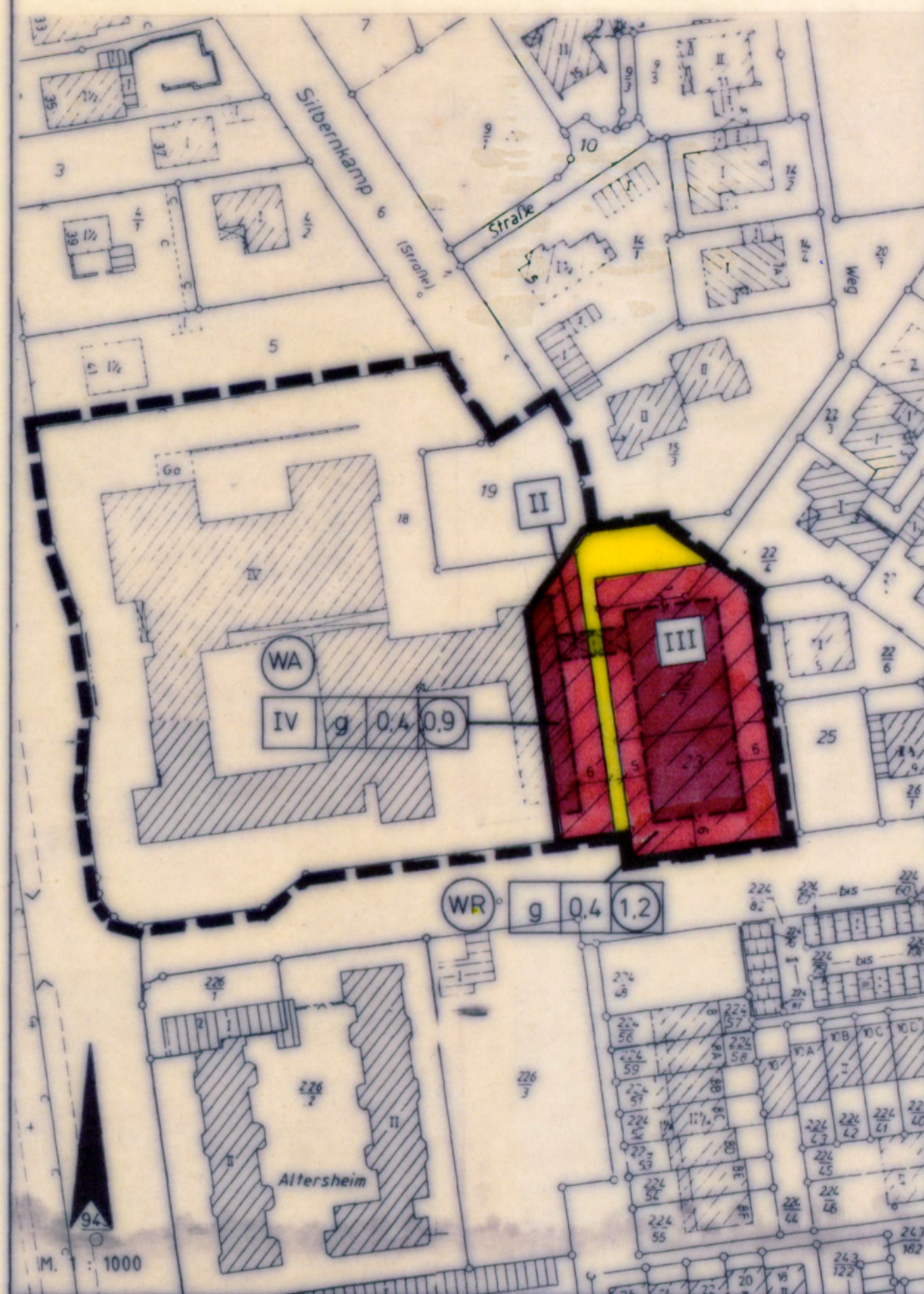
Bebauungsplan Nr. 120A Auszug
(rechtsverbindlich seit 03.04.80)

ALT



Bebauungsplan Nr. 120A
1. vereinfachte Änderung

NEU



Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 225) ist zur Zeit geltende Fassung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) und des § 40 der Hds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Hds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 120 A - I. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.10.97

gez. HEIDEMANN
Ratsvorsitzender

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.V.

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 15.08. bis 16.09.95 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 23.10.97

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.V.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 09.10.97 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.10.97

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.V.

Veröffentlichungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3118 B Flur 35
Erlaubnisvermerk: Vertriebsvermerk für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 27.07.87 Az. AL 11356/87
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 12.02.98) 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.
Neustadt a. Rbge., den 16.05.96
gez. REHBEIN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 15.11.97 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 27.11.97 (Az. 006172-11/23-120A.I) erklärt, daß er keine/keine die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und/dies durch Erfüllung von Mitgabepflichten sichergestellt ist.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. TOOTENHAUSEN Hannover, 27.11.97

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 05.02.98 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 51 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 05.02.98 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 12.02.98
Stadtdirektor i.V.
im Auftrage
gez. KULL

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Begründung

Bebauungsplan Nr. 120 A "Altenzentrum im Silbernkamp"

1. vereinfachte Änderung

Vorbemerkung:

Das Änderungsverfahren dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs für ältere Mitbürger.

Allgemeines (Anlaß der Plan-Änderung)

Der Bebauungsplan "Altenzentrum im Silbernkamp" ist seit dem 3.4.1980 rechtswirksam. Auf dieser Grundlage wurde das Altenzentrum St. Nicolaistift errichtet. Wegen des großen Bedarfs an altengerechten Wohnungen ist nunmehr eine Erweiterung der Anlage dringend notwendig geworden. Diese soll auf den noch unbebauten Nachbargrundstücken (Flur 34, Flurstücke 22/7 und 23) erfolgen. Der Bebauungsplan setzt hier ein reines Wohngebiet fest mit einer II-geschossigen geschlossenen Bebauung mit einer Grundfläche bzw. Geschosflächenzahl von 0,4 bzw. (0,8) fest. Vorgesehen ist jedoch ein bedarfsgerechter baulicher Umfang, der sich nur in einer III-Geschossigkeit bei entsprechender Vergrößerung der Geschosflächenzahl (nach Baunutzungs-VO: 1,2) erzielen läßt.

Um dieses zu erreichen, muß der Bebauungsplan geändert werden.

Inhalt und Umfang der Änderung

Die wesentliche Änderung erfolgt durch die zukünftige Aufstockung von II- auf III-Geschosse auf einer geringfügig veränderten überbaubaren Fläche (unter Einhaltung der nach der Nieders. Bauordnung vorgeschriebenen Abstände). Gleichzeitig wird die Geschosflächenzahl von (0,8) auf (1,2) erhöht, um die vorgesehenen Wohnungen unterbringen zu können. Die Anlage wird über einen in der Obergeschoß-Ebene angelegten Verbindungsgang an das vorhandene Gebäude angebunden. Auf diese Weise wird ein vom öffentlichen Verkehr (Fußwegverbindung zwischen "Albert-Schweitzer-Straße" und "Silbernkamp") unabhängiger und ungestörter Bezug zwischen beiden Gebäuden hergestellt. Dieser Verbindungsgang ruht auf einer Reihe Stützen derart, daß im Erdgeschoß eine vollständige Durchgangsmöglichkeit erhalten bleibt.

Ein Teil des im Bebauungsplan festgesetzten Kinderspielplatzes (Teil des Flurstückes 20) wird durch die Maßnahme in Anspruch genommen werden. Da diese Fläche bisher nicht als Spielplatz genutzt wurde, sondern als Teil des Fußweges gepflastert angelegt war, ist diese Inanspruchnahme vertretbar, zumal ja auch der eigentliche Spielplatz im Silbernkamp eine allen rechnerischen Erfordernissen übersteigende Größe aufweist.

Belange des Natur- und Landschaftsplanes

Da es sich hier um eine bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan liegende Fläche handelt, auf die im übrigen ein Rechtsanspruch auf Bebauung besteht, kann der Eingriff in den Naturhaushalt als gering und unbeachtlich angesehen werden.

Sonstiges

Das Grundstück ist voll erschlossen. Kosten entstehen deshalb hierfür nicht mehr.

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- | | | |
|-----|-----|------------------------|
| neu | alt | |
| | | Allgemeines Wohngebiet |
| | | Reines Wohngebiet |

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

- | | |
|-----|--------------------------------------|
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 1,2 | Geschosflächenzahl |

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

- | | |
|-----|-----------------------|
| g | Geschlossene Bauweise |
| --- | Baugrenze |

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- | | |
|--|-----------------------|
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Spielplatz |

Sonstige Planzeichen

- | | |
|--|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung |
| | Durchfahrten, Durchgänge (Durchfahrt 3m i.L.) |

STADT NEUSTADT A. RBGE.

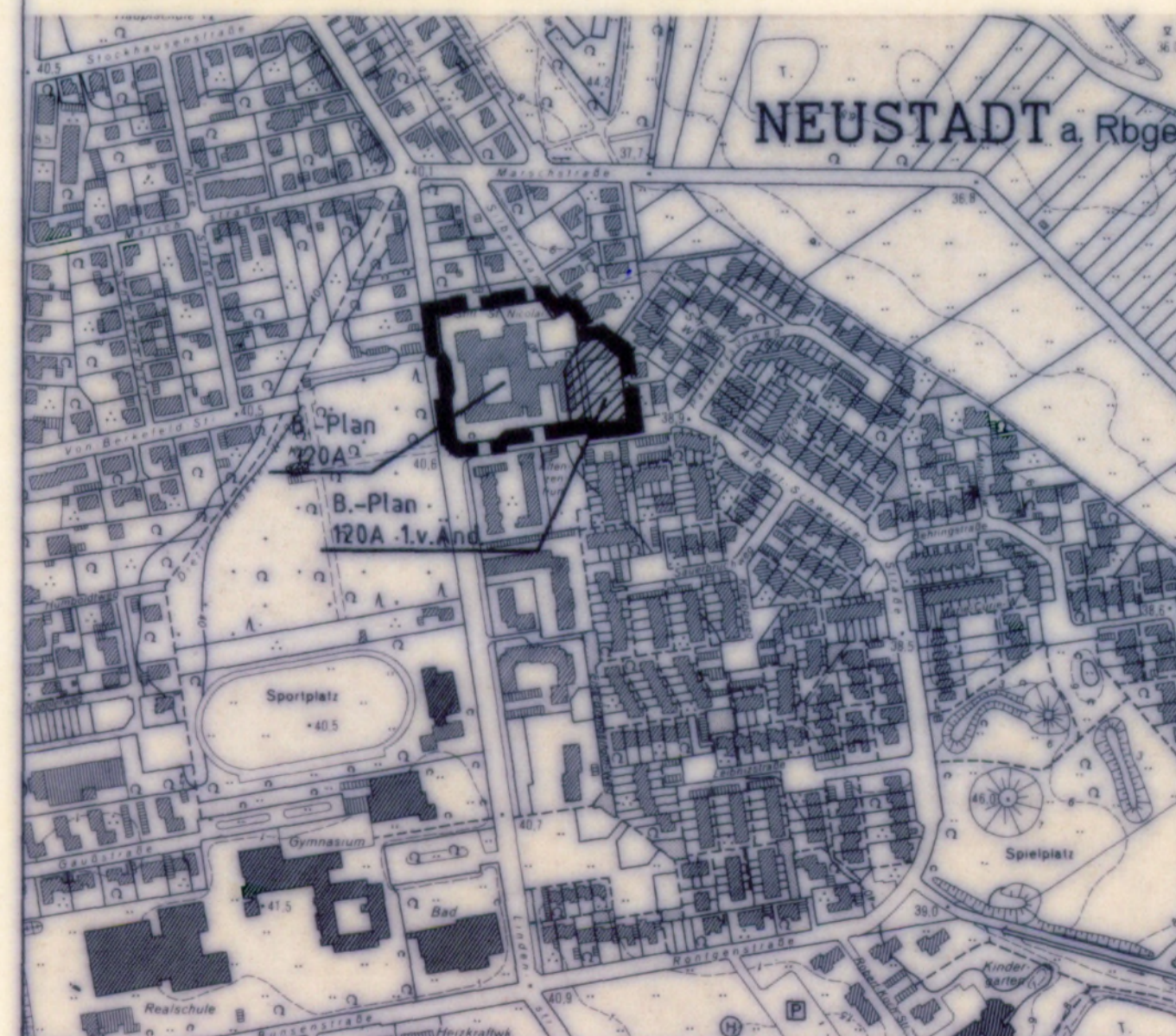
- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 120A

" Altenzentrum im Silbernkamp "
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 27.02.96

gez.: Her. 15.08.95 geändert: Her. 27.02.96