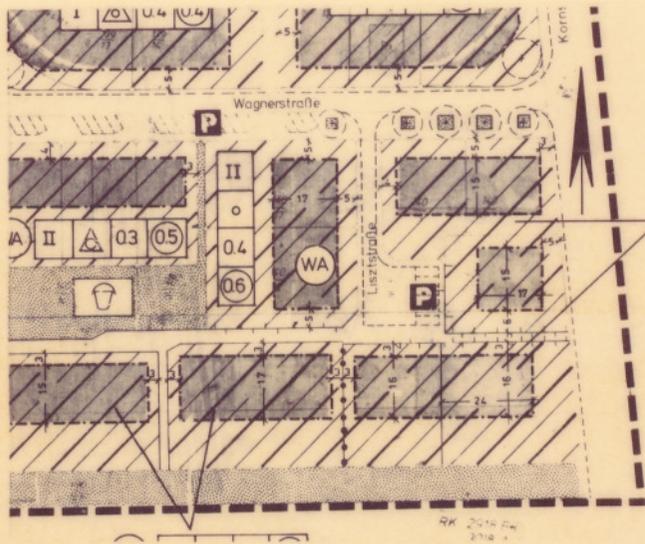


ALT

Bebauungsplan Nr. 124 1.Ä. Auszug
Kernstadt Neustadt a. Rbge.
(rechtswirksam seit 28.9.1978...)

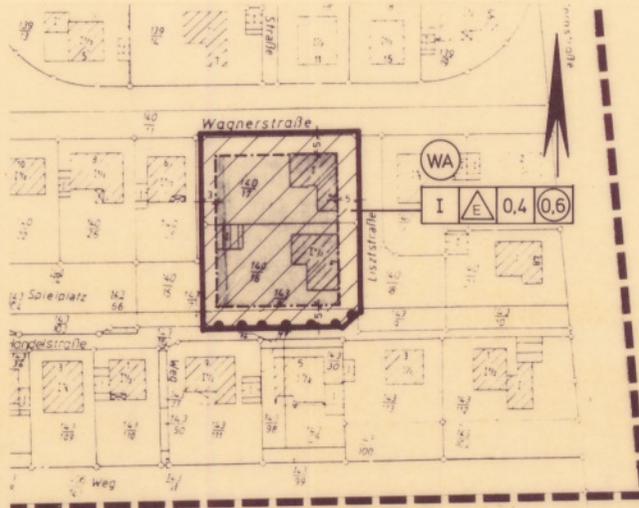


Erläuterung der Planzeichen

- | | | |
|------------------------|---|-----------------|
| Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse | Offene Bauweise |
| Grundflächenzahl | Geschöffflächenzahl | |
| Baugrenze | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |

NEU

Bebauungsplan Nr. 124
Kernstadt Neustadt a. Rbge.
2. vereinfachte Änderung



Erläuterung der Planzeichen

- | | | |
|------------------------|---|--|
| Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse | nur Einzelhäuser zulässig |
| Grundflächenzahl | Geschöffflächenzahl | Zu- und Abfahrtsverbot |
| Baugrenze | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | Abgrenzung der 2. 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 § 48 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. 124 2.V. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991.

gez. HAHN
Ratsvorsitzender



gez. ROHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 2. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbauvereinfachungsgesetzes (WobauV) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 12.9.1991 bis 31.10.1991 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991.

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurde als Satzung gemäß § 10 BauGB am 07.02.1991 beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 08.02.1991.

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3018 C Flur 23
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.02.91
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 1991) Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Gütlichkeit übertragen.
Neustadt a. Rbge., den 12.02.1991 gez. Rehbein (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.3 BauGB den Landkreis Hannover am 22.02.91 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 25.02.91 (Az. 506172-11/23-126 II) 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
gez. LEHMBERG

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 25.04.91 im Amtsblatt Nr. 17 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 25.04.91 rechtsverbindlich geworden.
Stadtdirektor
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

Bebauungsplan Nr. 124 "Siemensstraße" in Neustadt a. Rbge.

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung

Allgemeines

In der Kernstadt besteht ein dringender und großer Bedarf an Wohnraum. Um diesem Bedarf abzuwehren, 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 werden. Das trifft im vorliegenden Fall für die Grundstücke Lisztstraße 2 und 4 zu.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den 70'er Jahren galten andere städtebauliche Leitbilder als heute; so war für den fraglichen Bereich überwiegend Reihenhausbau vorgesehen. Tatsächlich wurden dann in den 70'er und 80'er Jahren auf den relativ groß zugeschnittenen Grundstücken freistehende Einfamilienhäuser errichtet. Das heißt, die ursprünglich beabsichtigte Dichte wurde nicht erreicht. Zwischenzeitlich verstärkte sich die Nachfrage und der Druck auf die Freiflächen - bedingt durch den dringenden Wohnungsbedarf -, zumal eine Verdichtung durch Aufstockung der bestehenden Gebäude nicht oder nur schwer möglich ist.

Inhalt der Änderung

Für die Grundstücke Lisztstraße 2 und 4 wird eine flächenhafte Vergrößerung der überbaubaren Fläche anstelle des bisherigen Streifens festgesetzt. Gleichzeitig wird die Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 1 herabgesetzt, um so die Einheitlichkeit mit der bereits bestehenden 1-geschossigen Bebauung zu bewahren. Als Bauweise wird in der offenen Bauweise die Festsetzung "Einzelhäuser" getroffen entsprechend der Umgebung. Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschöffflächenzahl von 0,6 werden beibehalten entsprechend den bisherigen Festsetzungen und dem § 17 der Baunutzungsverordnung. Damit ist bei der beabsichtigten Bebauung auch das Dachgeschoß ausbaufähig.

Erschließung

Das Grundstück Lisztstraße 2 ist bereits von der Wagnerstraße her zusätzlich erschlossen. Die vorhandene Zufahrt wird wegen der Lage der dort vorhandenen öffentlichen Parkplätze nicht verändert. Das andere Grundstück (Lisztstraße 4) wird von der Lisztstraße erschlossen; der an der Südseite vorbeiführende Weg dient nur als Fußweg und ist nicht als Erschließungsstraße vorgesehen; daher ist hier ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Bei einer Teilung des Grundstückes müßte dann die Erschließung durch Baulast ebenfalls von der Lisztstraße her gesichert werden.

Sonstiges

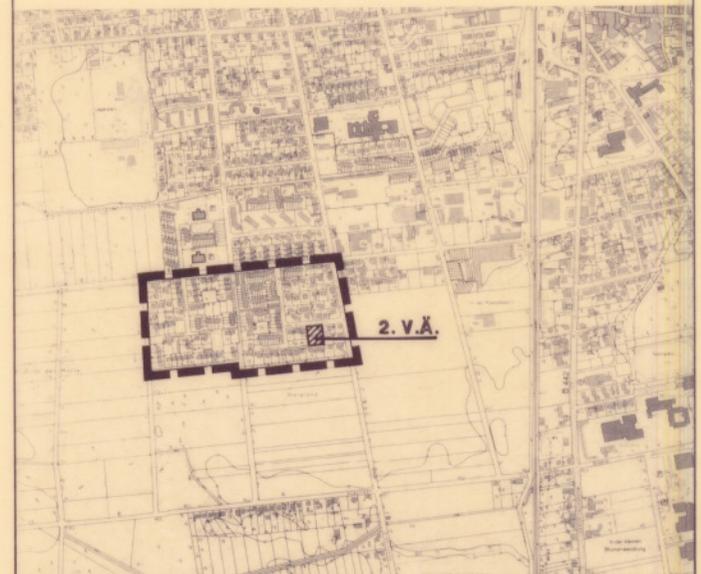
Kosten entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. durch diese Änderung nicht.

Aufgestellt:
Neustadt a. Rbge., den 1.11.1990

STADT NEUSTADT A. RBGE.
- Stadtplanungsamt -
im Auftrage
Knierrum

Knierrum

STADT NEUSTADT A. RBGE. KERNSTADT - LANDKREIS HANNOVER BEBAUUNGSPLAN NR. 124 - SIEMENSSTRASSE - 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ÜBERSICHTSPLAN



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 1.11.1990

gez.: 1.11.1990 Grote geänd.