

Begründung

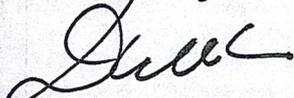
Der Bebauungsplan Nr. 143 "Hans-Böckler-Straße/ Siemensstraße" wurde durch Bekanntmachung am 17.01.1991 rechtsverbindlich. In dem zur Planänderung anstehenden Bereich wurde zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Die Festsetzung dieser Fläche war erforderlich, um eine Zwischennutzung zwischen dem Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet herzustellen, da ein unmittelbares Nebeneinander von Gewerbegebiet und Wohngebiet nicht zulässig ist. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes war geplant, in den nördlich der Planstraße verlaufenden Bereichen, Reihenhäuser zu errichten. Aufgrund einer nunmehr geänderten Baukonzeption der Eigentümer ist beabsichtigt, in diesem Bereich auch Mehrgeschoßbauten mit Miet- bzw. Eigentumswohnungen zu errichten. Aufgrund dieser Tatsache sind mehr Einstellplätze bzw. Garagen nötig, als sie der Bebauungsplan bisher auf den vorgesehenen Flächen der Gemeinschaftsgaragen durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zuläßt.

Da die Schaffung von Wohnraum nicht nur städtebaulich ein dringend zu lösendes Problem ist, soll dieser geänderten Plankonzeption in der Weise Rechnung getragen werden, daß für die Ausweisung von Garagen großzügigere überbaubare Grundstücksflächen vorgesehen werden. Aus diesem Grund wird die hofmäßige Anordnung der überbaubaren Grundstücksfläche zugunsten einer großflächigen Anordnung geändert, die die Anordnung von Garagen senkrecht zur Planstraße ermöglicht. Um das Grundstück maximal ausnutzen zu können, wird es durch Baulinien ermöglicht, jeweils bis unmittelbar an die Grundstücksgrenzen zu bauen. Da sich südlich anschließend das Gewerbegebiet befindet, ergibt sich dort keine Beeinträchtigung. Damit von den gewerblich genutzten Grundstücken keine Lärmbeeinträchtigungen in Richtung des Wohngebietes zu erwarten sind, wird textlich festgesetzt, daß zwischen den Garagen an der südlichen Grundstücksgrenze, sofern hier eine Öffnung verbleibt, eine mindestens 2 m hohe Mauer zu errichten ist.

Im Bebauungsplan war festgesetzt, daß an den Garagenhöfen einzelne Bäume zu pflanzen sind. Die zeichnerische Darstellung wird aufgehoben und stattdessen textlich festgesetzt, daß in dem verbleibenden Streifen zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Planstraße Bäume anzupflanzen sind. Damit soll die gestalterische Wirkung von Garagenanlagen städtebaulich besser eingebunden werden. Die Festsetzung der Anpflanzung von Laubbäumen findet seine Begründung darin, daß gerade das Kraftfahrzeug ein Höchstmaß an Sauerstoff verbraucht. Laubbäume sind als Sauerstoffspender hingegen unumstritten.

Bei der hydraulischen Berechnung des Plangebietes hat sich ergeben, daß für die Regenwasserentwässerung ein Regenrückhaltebecken notwendig ist. Das Regenrückhaltebecken ist nach § 14 Baunutzungsverordnung als Nebenanlage auch aufgrund der heutigen Festsetzungen bereits zulässig. Im Bezug auf den Grundsatz der Planwahrheit und Planklarheit erscheint es jedoch notwendig, die entsprechende Fläche ausdrücklich festzusetzen.

Stadtplanungsamt
Im Auftrage

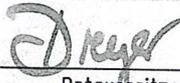

Dubberke

Diese Begründung befindet sich auf der Planzeichnung!

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. 143 1.vereinf.Änd. bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 16.06.1992


Ratsvorsitzender

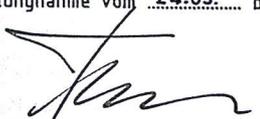



Stadtdirektor o.V.

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErLG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 24.03. bis 08.04.1992 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 16.06.1992


Stadtdirektor o.V.



Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 04.06.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 16.06.1992


Stadtdirektor o.V.



Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3018 A+B Flur 23

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge., erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az.

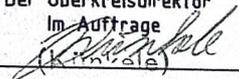
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 9.6.1992.) Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Neustadt a. Rbge., den 9.6.1992





Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 08.07.92 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 29.07.92 (Az. 666172-1123-143 I) erklärt, daß er keine/teilweise die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbare sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage


(K. ...)



Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 20.08.92 im Amtsblatt f. d. Landkreis Hannover - Nr. 35 - erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 20.08.92 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 26. Aug. 1992

Stadtdirektor
Im Auftrage





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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor