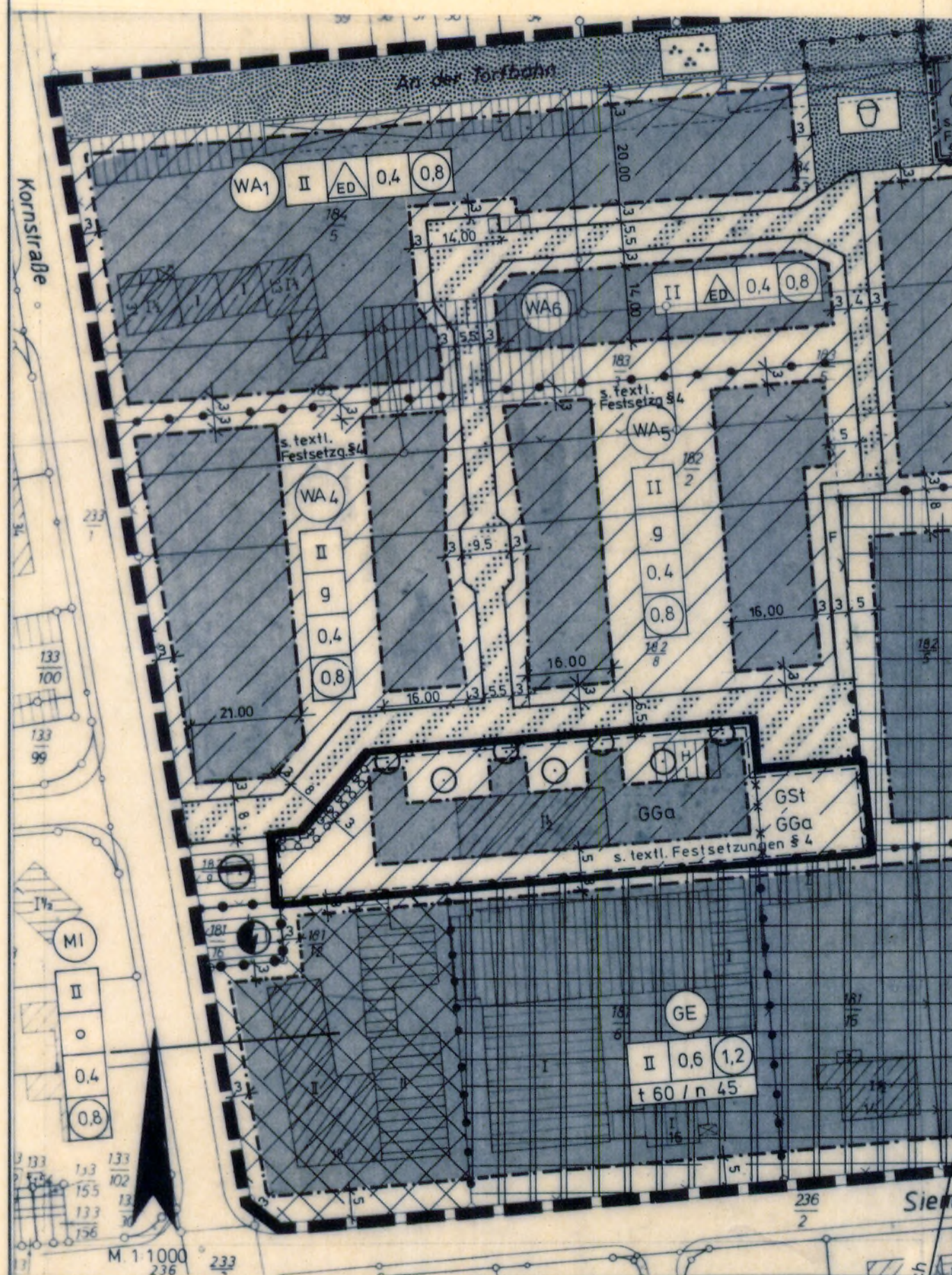


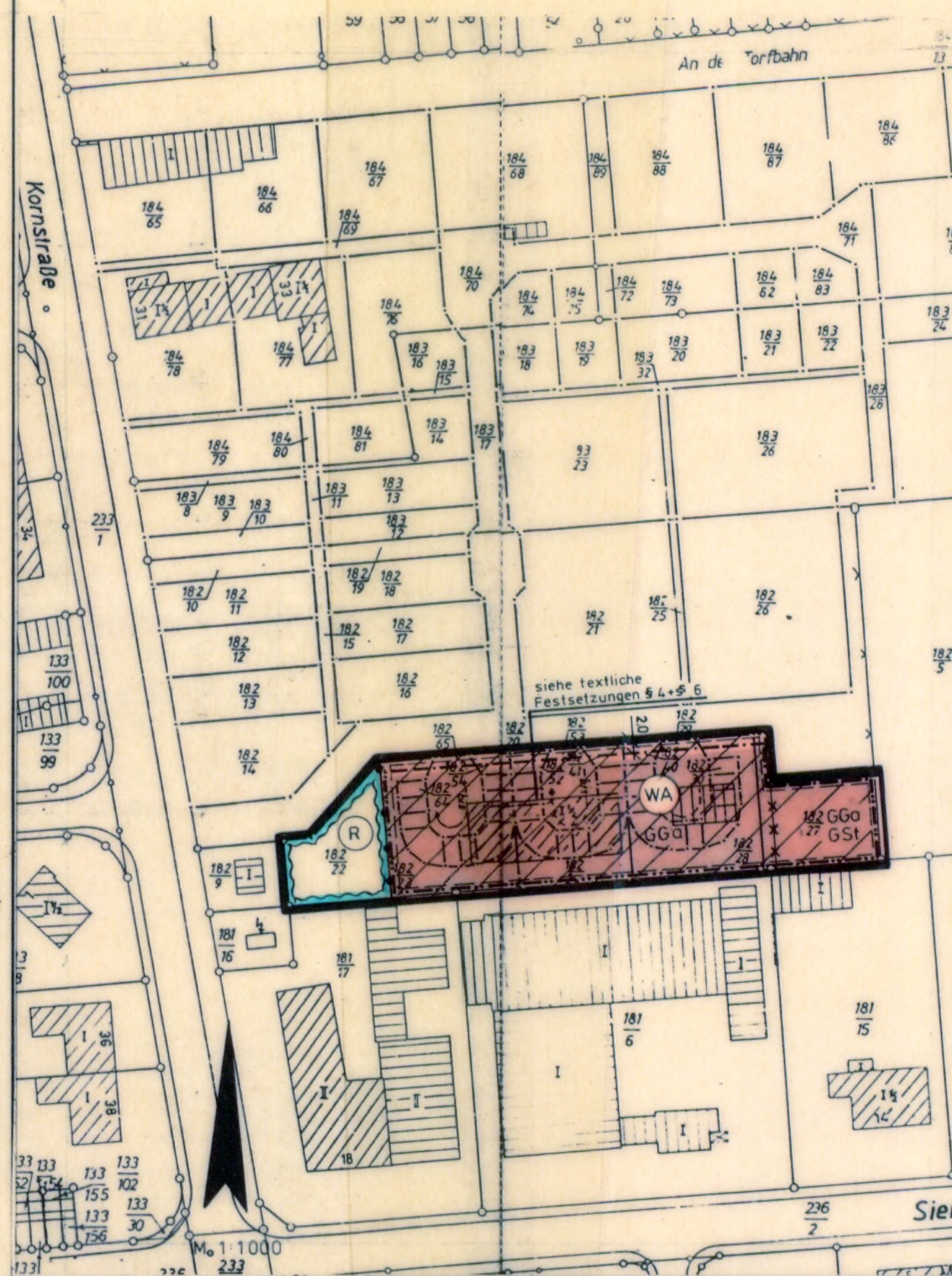
Bebauungsplan Nr. 143 Auszug
(rechtsverbindlich seit 17.01.91)

ALT



Bebauungsplan Nr. 143
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. 143 1. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Neustadt a. Rbge., den 16. 06. 1992

gez. DREYER
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 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WobErlG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 24. 03. 1992 bis 08. 04. 92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 16. 06. 1992

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.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

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.V.

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3018 A+B Flur 23
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22. 02. 82, Az. AL 11326/82
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 3. 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 örtliche Übertragung übertragen.
Neustadt a. Rbge., den 9. 6. 1992 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 08. 07. 92 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 29. 07. 92 (Az. 6.06.172-11/23-143.1) erklärt, daß er keine teilweise oder Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. KINKELE

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.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
gez. DUBBERKE
Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

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 zuzulassen. Daraus resultierte eine relativ enge Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen für die Gemeinschaftsgaragen. Um den veränderten Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen und auch die Errichtung von Miet- und Eigentumswohnungen in größerem Maße zu ermöglichen, die im Gegensatz zu Reihenhäusern einen erhöhten Stellplatzbedarf verursachen, ist eine Planänderung erforderlich.

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 großzügiger 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 auszunutzen 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 Lärmbelastungen 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 Garagenthöfen 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 Planbarkeit und Planklarheit erscheint es jedoch notwendig, die entsprechende Fläche ausdrücklich festzusetzen.

Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Dückerke

61Dul11.Beg

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze
--- Baulinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(R) Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
--- Grenze zwischen Flächen für GGa und GGa/GSt

Textliche Festsetzungen

§ 4 Die GGa bzw. GGa/GSt gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB dienen zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 47 NBauO auf den Baugrundstücken des WA 4, WA 5. Gleichzeitig sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO im WA 4 und WA 5 unzulässig. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind an der südlichen Begrenzungslinie des Garagenhofes die Räume zwischen den Endgaragen durch eine mindestens 2 m hohe Mauer zu begrenzen.

§ 6 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind - mit Ausnahme der Zufahrten - je Garagenanlage (die durch eine Zufahrt erschlossenen Garagen) 4 hochstämmige Laubbäume von mindestens 11 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

STADT NEUSTADT A. RBGE.

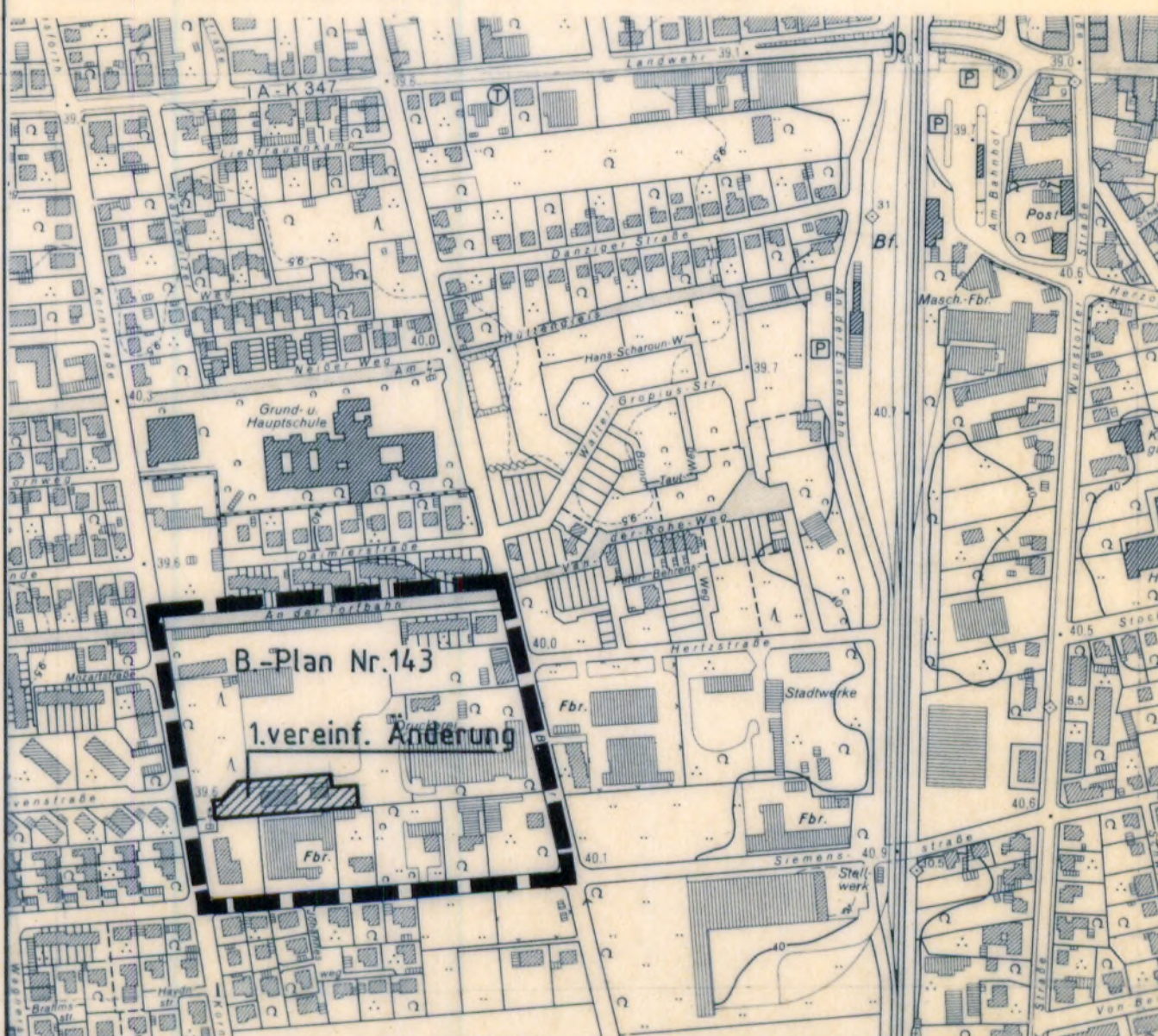
- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 143

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



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

gez.: Her. 19.3.92 geänd.: 21. 4. 92 Grote