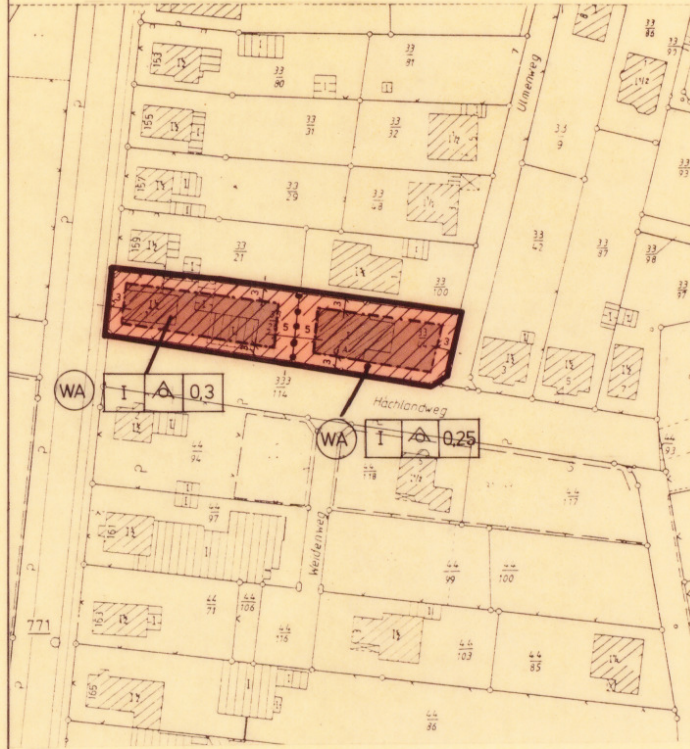


**ALT**

Bebauungsplan Nr. 146 Auszug  
Kernstadt Neustadt a. Rbge.  
(rechtswirksam seit 29.3.1990.)

**NEU**

Bebauungsplan Nr. 146  
Kernstadt Neustadt a. Rbge.  
2. vereinfachte 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 in Verbindung mit §2 Abs.1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErLG) 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. 146, 2. vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den Text-Festsetzungen als Satzung beschlossen. Neustadt a. Rbge., den 15.06.1992.

gez. DREYER  
Ratsvorsitzender



gez. FELDMANN  
Stadtdirektor i.V.

Verfahrensvermerke

Die 2. 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 02.11.91. bis 17.03.92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 15.06.1992

gez. FELDMANN  
Stadtdirektor i.V.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. §10 BauGB am 04.06.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15.06.1992

gez. FELDMANN  
Stadtdirektor i.V.

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3116 A Flur 15  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.02.82 Az. At.31356/82.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 09.06.1992.) Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Gemarkung übertragen.  
Neustadt a. Rbge., den 09.06.1992 gez. Rehbein (öffentl. best. Vermessungsingenieur.)

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 02.07.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover - Nr. 28 - erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 02.07.1992 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 07. Juli 1992

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der 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. 146 "Hachland"

Stadt Neustadt a. Rbge./Kernstadt

#### Begründung zur 2. vereinfachten Änderung

##### Allgemeines zum Anlaß und zum Inhalt des Planes

Um den auch in Neustadt a. Rbge. bestehenden Wohnraumbedarf abzubauen, sollten erschlossene Grundstücke möglichst bald einer Bebauung zugeführt werden. Soweit für derartige Grundstücke in Bebauungsplänen Hinderungsgründe bestehen, die eine Bebauung nicht erlauben, sollten - soweit es städtebaulich vertretbar ist - entsprechende Änderungen an den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgenommen werden.

Das Grundstück Hachlandweg 1 ist mit einem 1-Familienhaus und einer Scheune sowie verschiedenen Nebengebäuden bebaut. Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes sehen eine überbaubare Fläche sowie Grund und Geschosflächenzahlen vor, die lediglich das Wohngebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung erlauben, nicht jedoch beispielsweise eine umfassende Umnutzung der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken. Dafür sind die überbaubare Fläche sowie die Grundflächenzahl nicht ausreichend.

Die beabsichtigte Änderung soll diese Mängel beheben, so daß hier ein zusätzlicher, vollwertiger Bauplatz entsteht. So werden dann 3 Baugrundstücke gebildet an der nördlichen Seite des Hachlandweges zwischen Wunstorfer Straße und Ulmenweg. Diese etwas verdichtete Bauweise ist auch städtebaulich gestalterisch vertretbar, zumal die 3 östlich angrenzenden Grundstücke ebenfalls so eng bebaut sind.

Neben der Vergrößerung der überbaubaren Fläche für das Grundstück Hachlandweg 1 soll hierfür auch eine entsprechende Vergrößerung der Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 vorgenommen werden. Hierdurch soll eine eventuelle spätere Teilung des Grundstückes unter Wahrung der erforderlichen Gebäudeabstände und Grundstücksgrößen ermöglicht werden.

##### Erschließung

Die Grundstücke sind voll erschlossen.

##### Kosten

Es entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. durch die Änderung keine Kosten.

Aufgestellt:  
Stadtplanungsamt

Neustadt a. Rbge., den 10.03.92  
i.A.

Knieriem

(61KN451.BEG)

### Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

----- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung

## STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 146  
HACHLAND

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.  
Neustadt a. Rbge., den 7. Nov. 1991.

gez.: 7.11.91 Mu geändert: 10.2.92 Mu Her 13.392