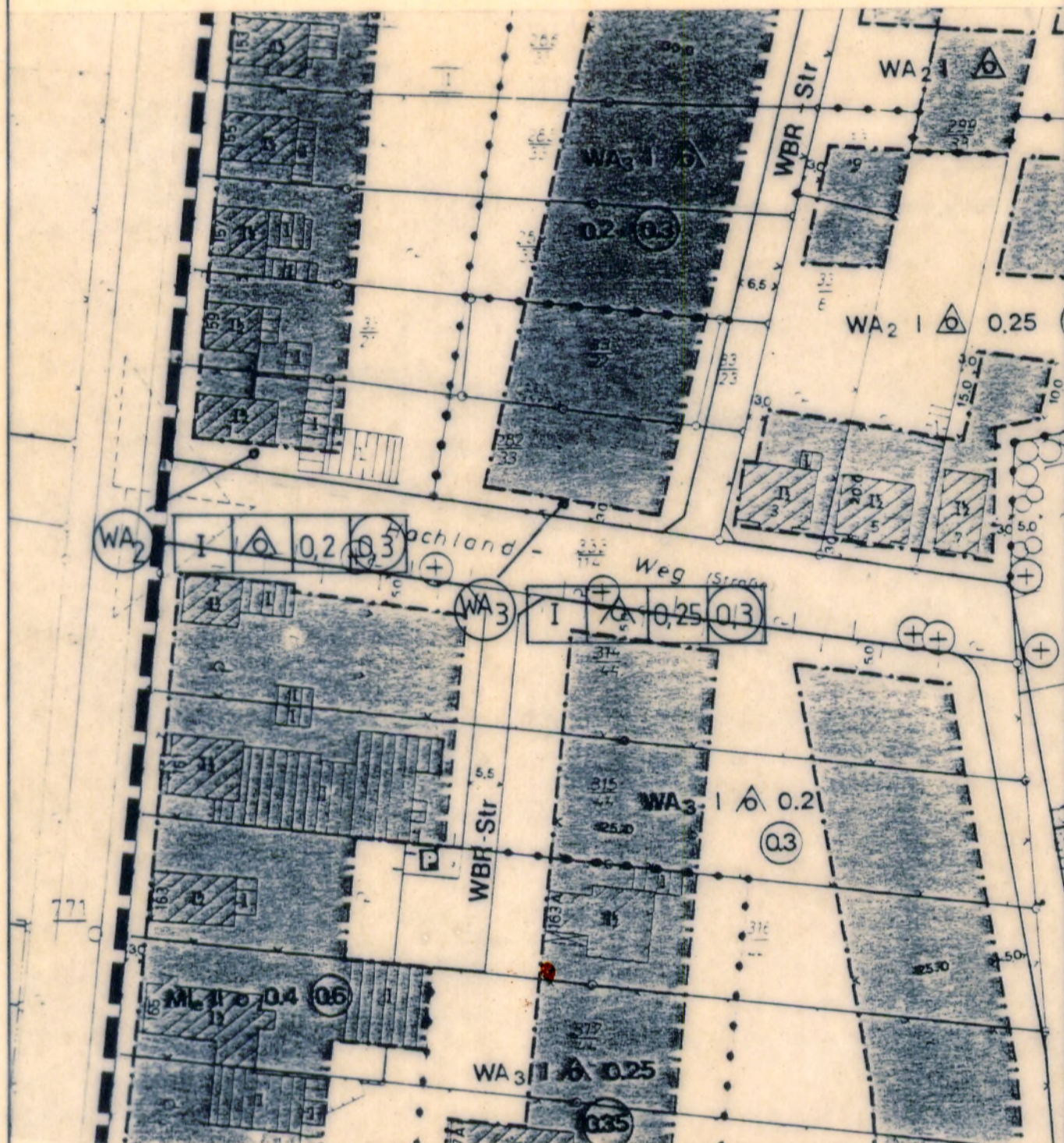


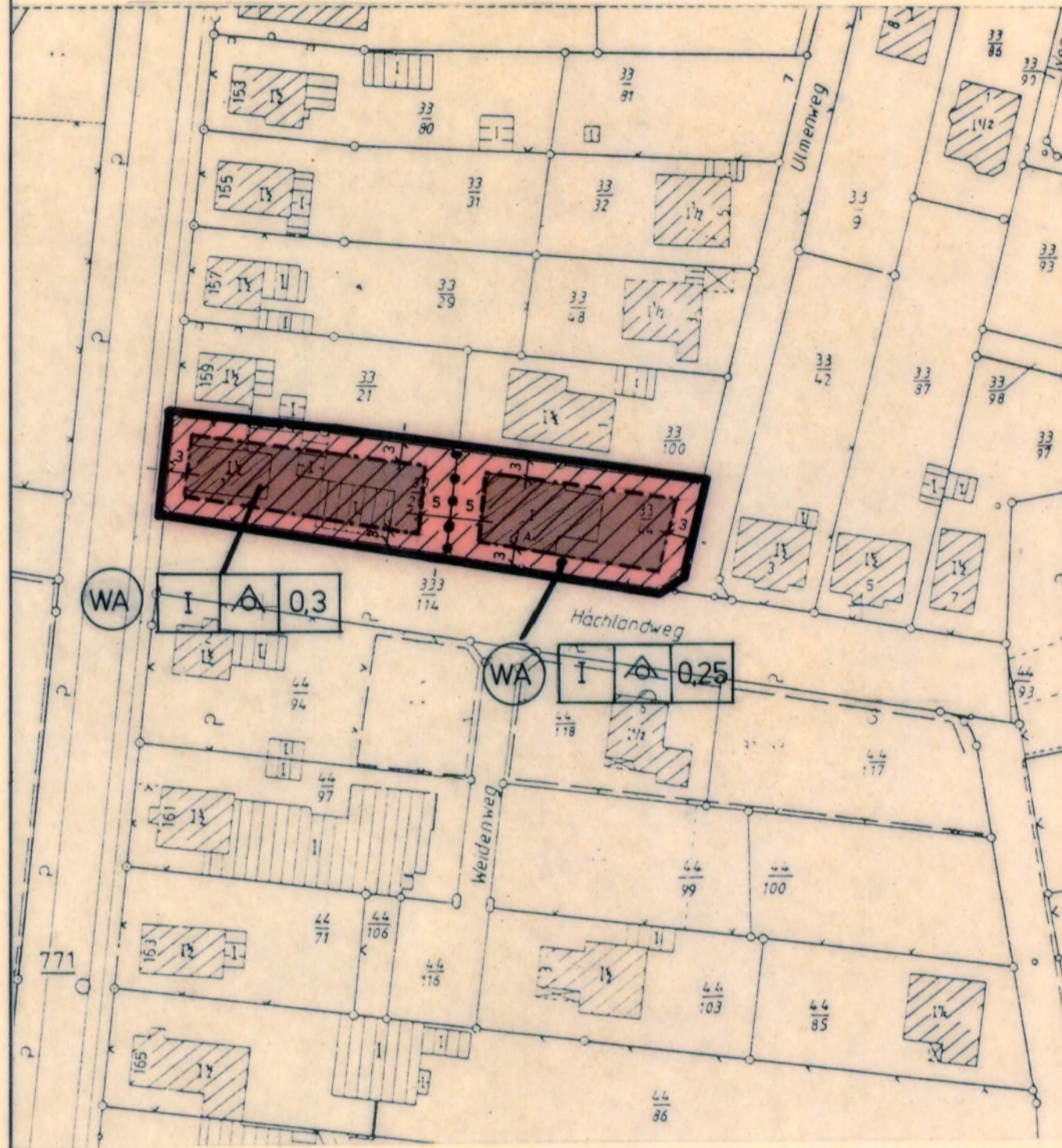
ALT

Bebauungsplan Nr. 146 Auszug
Kernstadt Neustadt a. Rbge.
(rechtswirksam seit 29.3.1990)
M. 1:1000



NEU

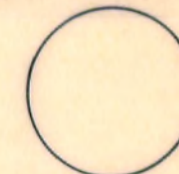
Bebauungsplan Nr. 146
Kernstadt Neustadt a. Rbge.
2. vereinfachte Änderung
M. 1:1000



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-Erleichterungsgesetz (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.vereinf.Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textl. 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 07.11.91. 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: Vervielfältigungsurlaub für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.02.82 Az. AL 11356/82...
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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 geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit 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 ... (A.Z. ...) erklärt, daß er keine/teilweise die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben beherrschbar 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

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl

0,3 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 M. 1 : 5000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 17. Nov. 1991

gez.: 7.11.91 Mü geändert: 10.2.92 Mü Her.13.392