

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1984 (BGBl. S. 2251) i. d. zur Zeit geltenden Fassung...

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95



gez. KIRCHMANN 1. Stv. Bürgermeisterin

gez. HÄSELER Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der VA<sup>1</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.07.94 die Aufstellung der 5. Änderung<sup>2)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 146 beschlossen...

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95

gez. HÄSELER Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte, Flur: Vergrößerung 1:1.000, Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az...

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 11.95)...

Neustadt a. Rbge., den 20.11.95

gez. REHBEIN Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf der 5. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95

gez. KNIERIEM

Der VA<sup>4)</sup> der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.07.94 dem Entwurf der 5. Änderung<sup>5)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95

gez. HÄSELER Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 11.12.95

gez. HÄSELER Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 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)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>6)</sup> in seiner Sitzung am beigetreten<sup>6)</sup>.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 11.01.96 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 2 erfolgt.

Neustadt a. Rbge., den 17.01.96

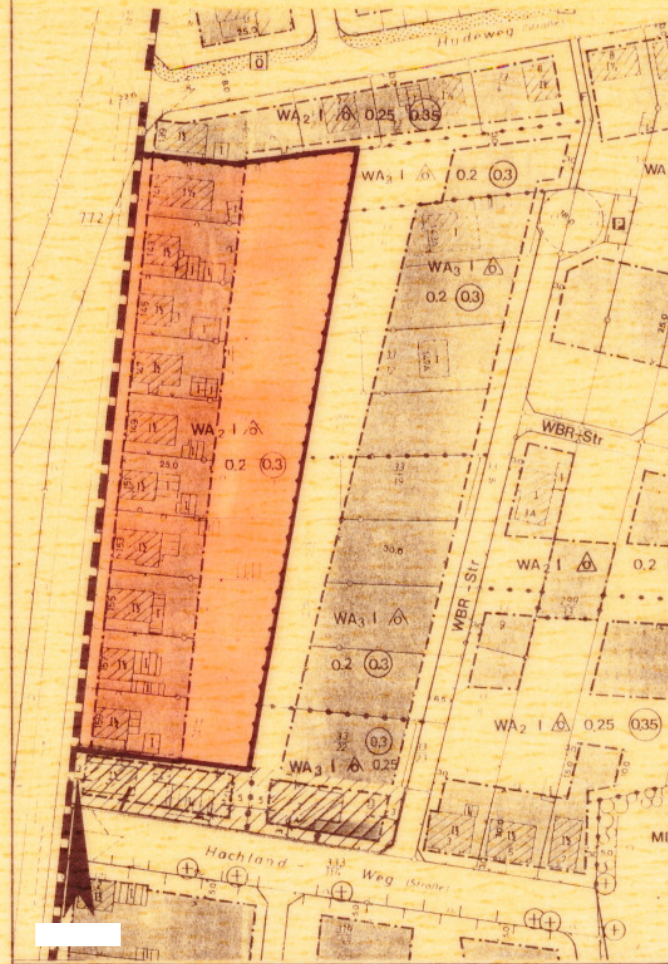
Stadtdirektor i.A. gez. KNIERIEM

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

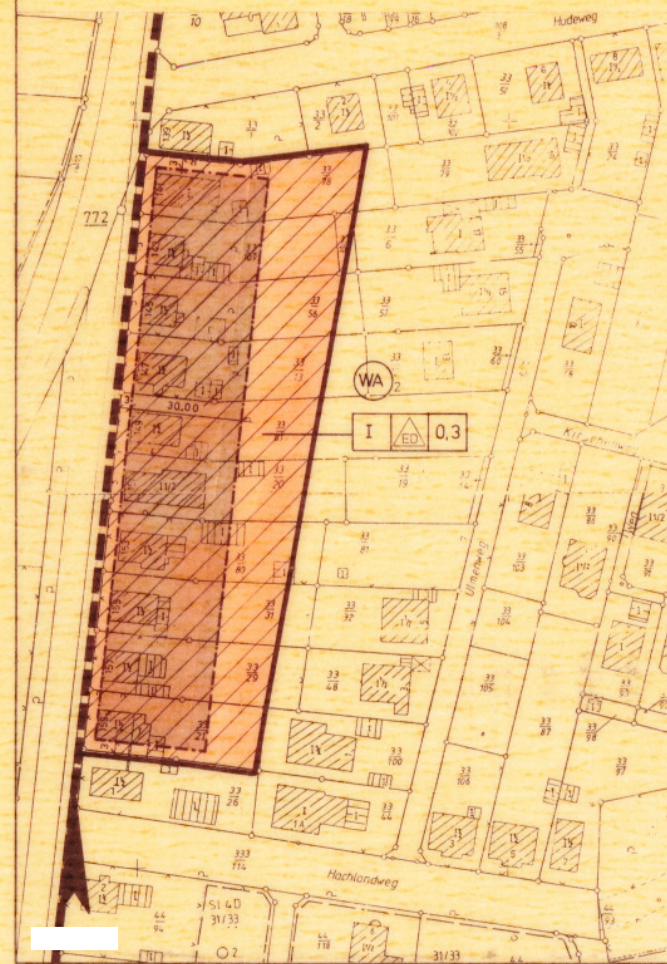
Neustadt a. Rbge., den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen, 2) Streichen wenn Bebauungsplan ohne öffentliche Bauvorschriften über Gestaltung, 3) Nichtzutreffendes streichen, 4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefällt wurde, 5) Bei weitausgehender Klärung zur Zeit der letzten Auslegung, 6) Nur falls erforderlich, 7) VA = Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 146 Auszug (rechtsverbindlich seit 19.4.84) ALT



Bebauungsplan Nr. 146 5. vereinfachte Änderung NEU



Bebauungsplan Nr. 146 "Hachland" in Neustadt a. Rbge., Kernstadt, Begründung zur 5. Änderung

Der Bebauungsplan wurde in den 60er Jahren aufgestellt, als Baugrundstücke von einer Größe um 1.000 qm als angemessen angesehen wurden...

Von derartigen Merkmalen sind weite Bereiche im Gebiet des Bebauungsplanes geprägt: Große Grundstücke mit im Rahmen einer früheren Änderung großzügig bemessenen überbaubaren Flächen...

Durch die Änderung könnte eine geringe Anzahl zusätzlicher Wohneinheiten geschaffen werden; wenn davon ausgegangen wird, daß die Gebäude bei der bisherigen zulässigen Bauweise im Rahmen einer sogenannten 2 1/2 geschossigen Bauweise auch 2 Familienplätze bieten könnten...

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes können hier gegenüber dem Bedarf an Wohnraum und unter Berücksichtigung der geringfügigen Vergrößerung der überbaubaren Flächen hintangestellt bleiben...

Ein Kinderspielplatz in der Größe von 1.209 qm Brutto-Spielplatzfläche steht zur Deckung des Bedarfs aus einem Umkreis von 400 m am Buchenweg zur Verfügung...

Kosten für die Erschließung und sonstige unmittelbare Folgekosten entstehen der Stadt durch die Änderung nicht, Personalkosten in Höhe von ca. 3.500,00 DM werden allerdings für die Planung anfallen.

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (eingeschränkt, §15) BauNVO, siehe textl. Festsetzung §1)

Maß der baulichen Nutzung

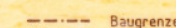
I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,2

Grundflächenzahl (0,3) Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vereinf. Änderung

Textliche Festsetzung

§1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA2) sind gem. §1 (6) BauNVO Ausnahmen nach §4 (3) 2-6 BauNVO nicht zulässig.

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Präambel

Verfahrensvermerke

Die vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) durchgeführt...

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte, Flur: Vergrößerung 1:1.000, Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az...

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.3 BauGB dem Landkreis Hannover am angezeigt worden.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am in Amtsbefehl erfolgt. Der Bebauungsplan ist demnach rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 146

"Hachland"

5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN



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

gez.: Her. 25.94 geändert: Her. 13.7.94 Her. 16.8.95