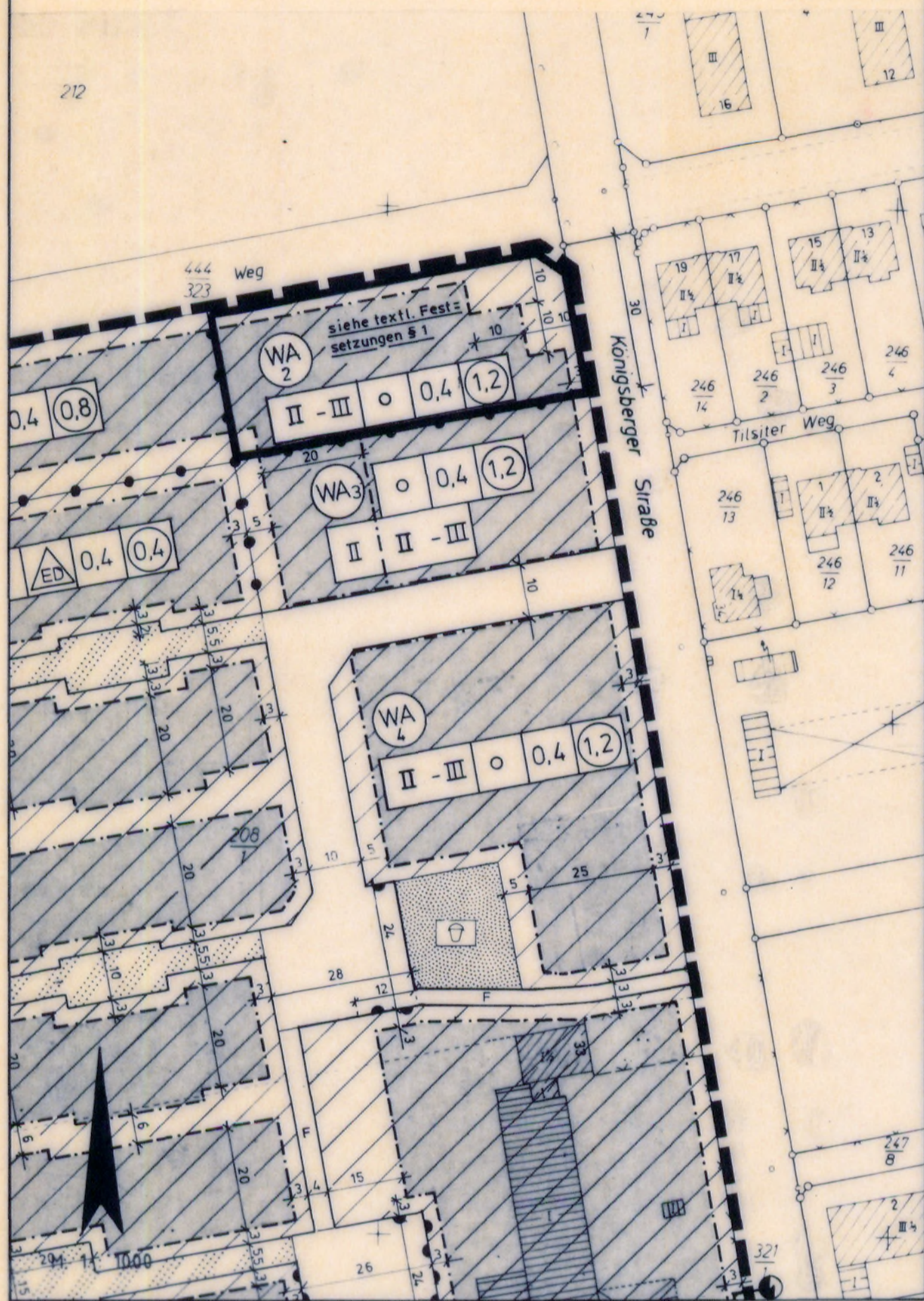


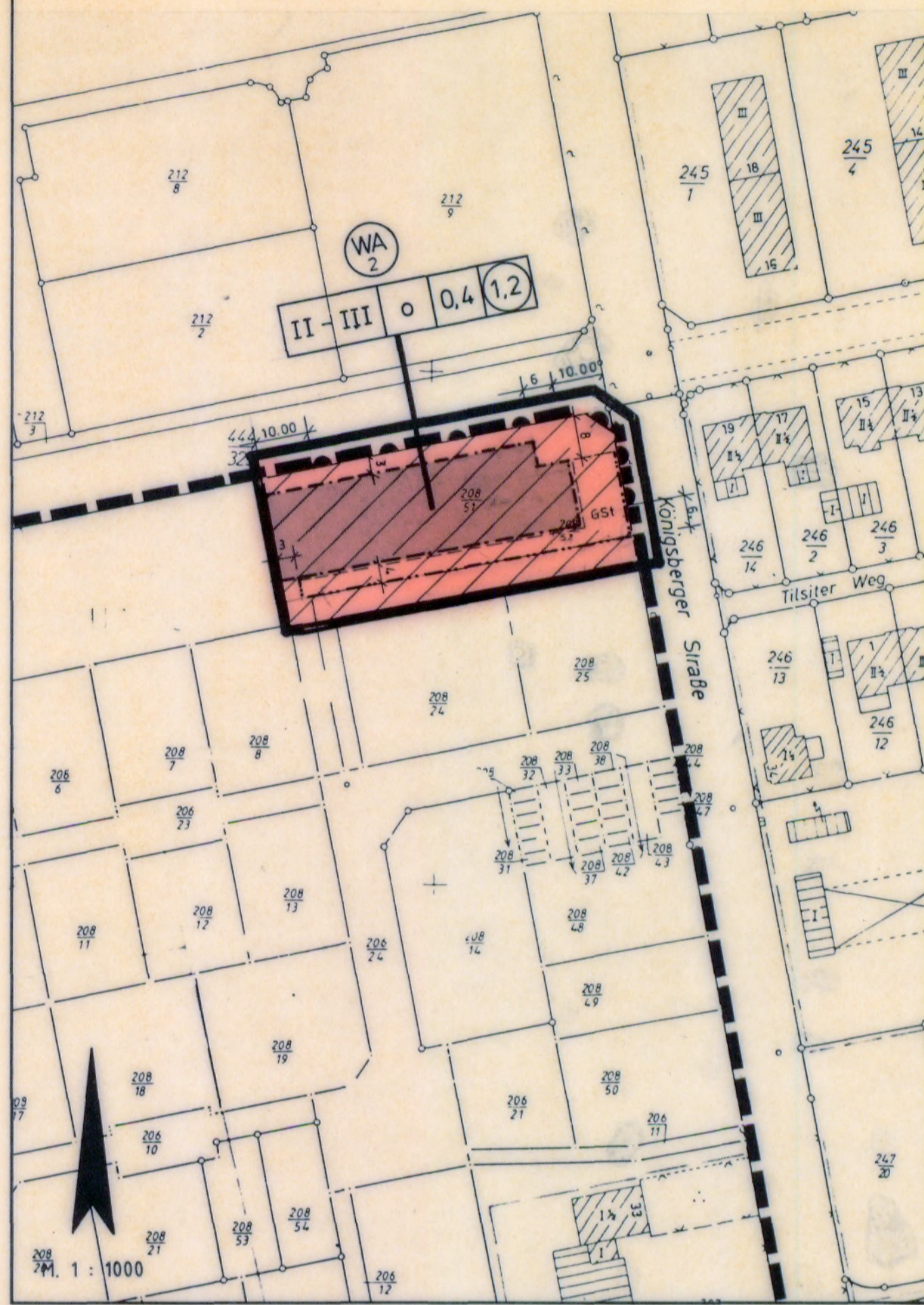
Bebauungsplan Nr. 152 B Auszug  
( rechtsverbindlich seit 10.5.91 )

**ALT**



Bebauungsplan Nr. 152 B  
1. vereinfachte Änderung

**NEU**



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.GVBLS. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 152 B, 1. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen. Neustadt a. Rbge., den 15.10.92.....

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 1 WoBauErLG durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme von ..... bis ..... gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 15.10.92.....

gez. FELDMANN  
Stadtdirektor i.V.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 03.09.92..... als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15.10.92.....

gez. FELDMANN  
Stadtdirektor i.V.

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte ..... 3019 B ..... Flur 2  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge.erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.7.82 Az. A 11356/82.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 15.4.92.....) 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 23.10.92..... gez. REHBEIN

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/tellweise 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 31.10.92..... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 41 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.92..... rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 15.10.92.....

gez. FELDMANN  
Stadtdirektor i.V.

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

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadtdirektor

Begründung

zur 1. Änderung des B-Planes 152 B

Der Bebauungsplan Nr. 152 B "Königsberger Straße - Süd" ist rechtskräftig seit 10.05.91.

Das städtebauliche Konzept war seinerzeit unter anderem aus dem Entwicklungskonzept Spengelin entwickelt worden. Dieses wies speziell der Memeler Straße die Funktion einer Hauptzufahrt zu dem Staderweiterungsgebiet zu.

Das führte dann auch zu weiteren Nutzungszuordnungen entlang der Memeler Straße. In diesem Bereich sollten einige öffentliche und private Infrastruktureinrichtungen vorgehalten werden: Kindergarten, Dienstleistungseinrichtungen, Versorgung. Daher wurde im Kreuzungsbereich Königsberger Straße/Memeler Straße eine vertikale Gliederung des Baugebietes vorgenommen, die im Erdgeschoß nur Läden zuläßt.

Diese Gliederung wurde ebenfalls in dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 152 A "Königsberger Straße - Nord" vorgenommen.

Die vorgesehene Ansiedlung von Läden erfolgte jedoch nicht. Erst jetzt nach einem Jahr wird auf der Nordseite der Memeler Straße ein SB-Markt für Lebensmittel und für Dinge des täglichen Bedarfs errichtet. Damit ist der Bedarf der Bewohner der umliegenden Wohngebiete gedeckt. Auf die bisherige Beschränkung in diesem Bebauungsplanbereich kann daher zugunsten der Schaffung weiteren dringend benötigten Wohnraumes verzichtet werden.

Nach der Anzahl der möglichen Wohneinheiten wird nun auch eine erhebliche Anzahl von Einstellplätzen erforderlich. Damit bei der Schaffung dieser Plätze auf dem Grundstück nicht eine unvertretbar starke Versiegelung des Bodens vorgenommen wird, soll ein Teil dieser Einstellplätze auf Kellergeschoß-Niveau, d.h. in etwa zur Hälfte unter dem Gebäude als Gemeinschaftsgarage gebaut werden.

Die Änderung umfaßt daher die Streichung der textlichen Festsetzung betr. die gewerblichen Nutzungen und Ersatz zugunsten von Gemeinschaftsgaragen.

Das Verfahren wird wegen der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz durchgeführt.

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, Wohngebiete durchnummeriert)

Maß der baulichen Nutzung

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest-Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

1,2 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

--- Baulinie (gilt für GST)

Verkehrsflächen

o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Alte Fassung:

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gem.§ 9(3) BauGB in Verbindung mit § 1(7) BauNVO sind im WA 2 im Erdgeschoß nur Nutzungen gem.§ 4(2) Nr.2 u.Nr.3 BauNVO zulässig.

Neue Fassung:

Textliche Festsetzungen

§ 1 in der bisherigen inhaltlichen Fassung entfällt, stattdessen erhält er folgenden Inhalt:  
§ 1 Die Gemeinschaftsstellplätze GSt sind auf Kellergeschoßniveau unterzubringen.

**STADT NEUSTADT A. RBGE.**

**- KERNSTADT -**

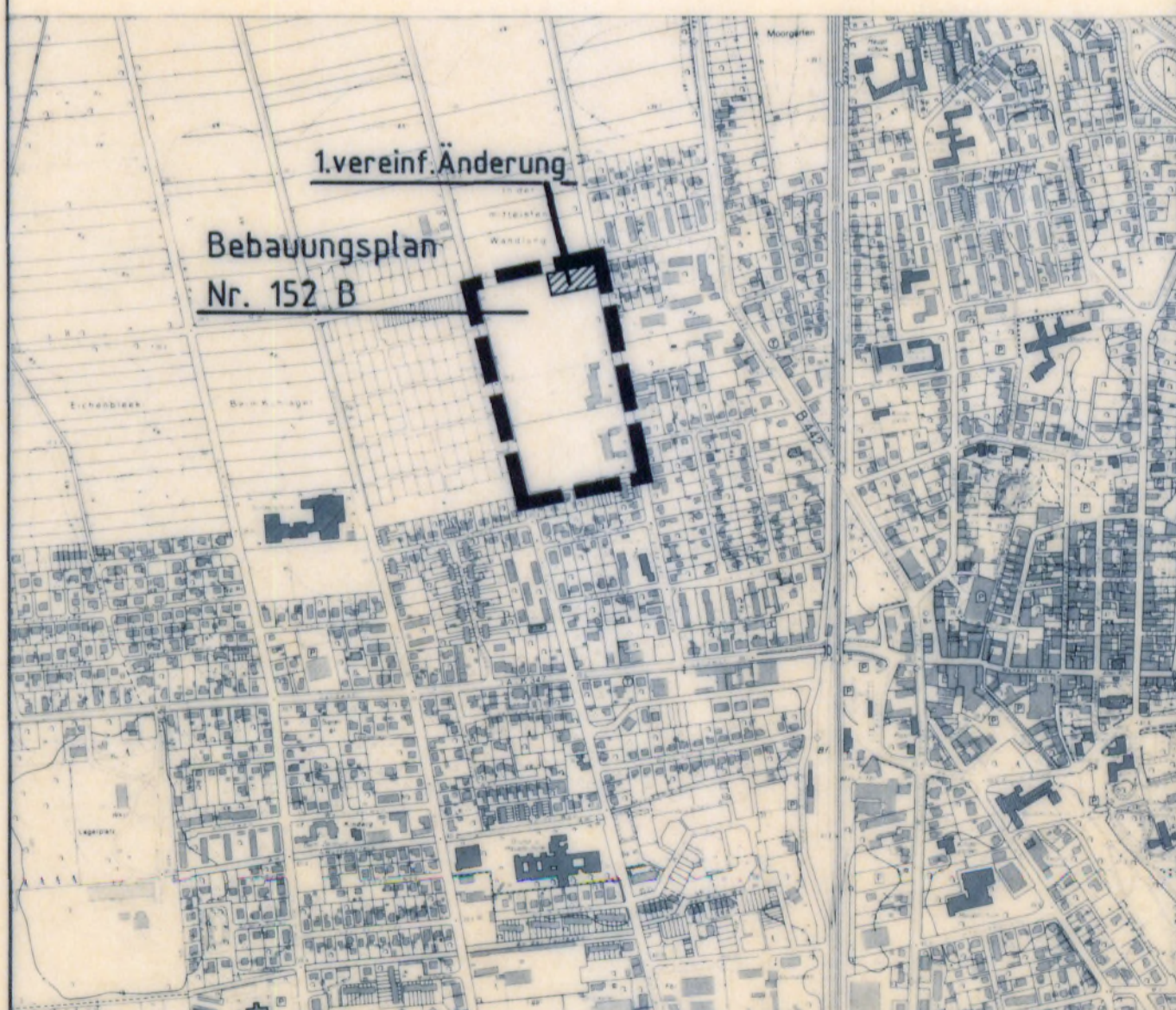
**LANDKREIS HANNOVER**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 152 B**

**KÖNIGSBERGER STR. - SÜD**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000**



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.  
Neustadt a. Rbge., den 03.06.92.....

gez.: Her. 3.6.92

geänd.: Her. 23.7.92