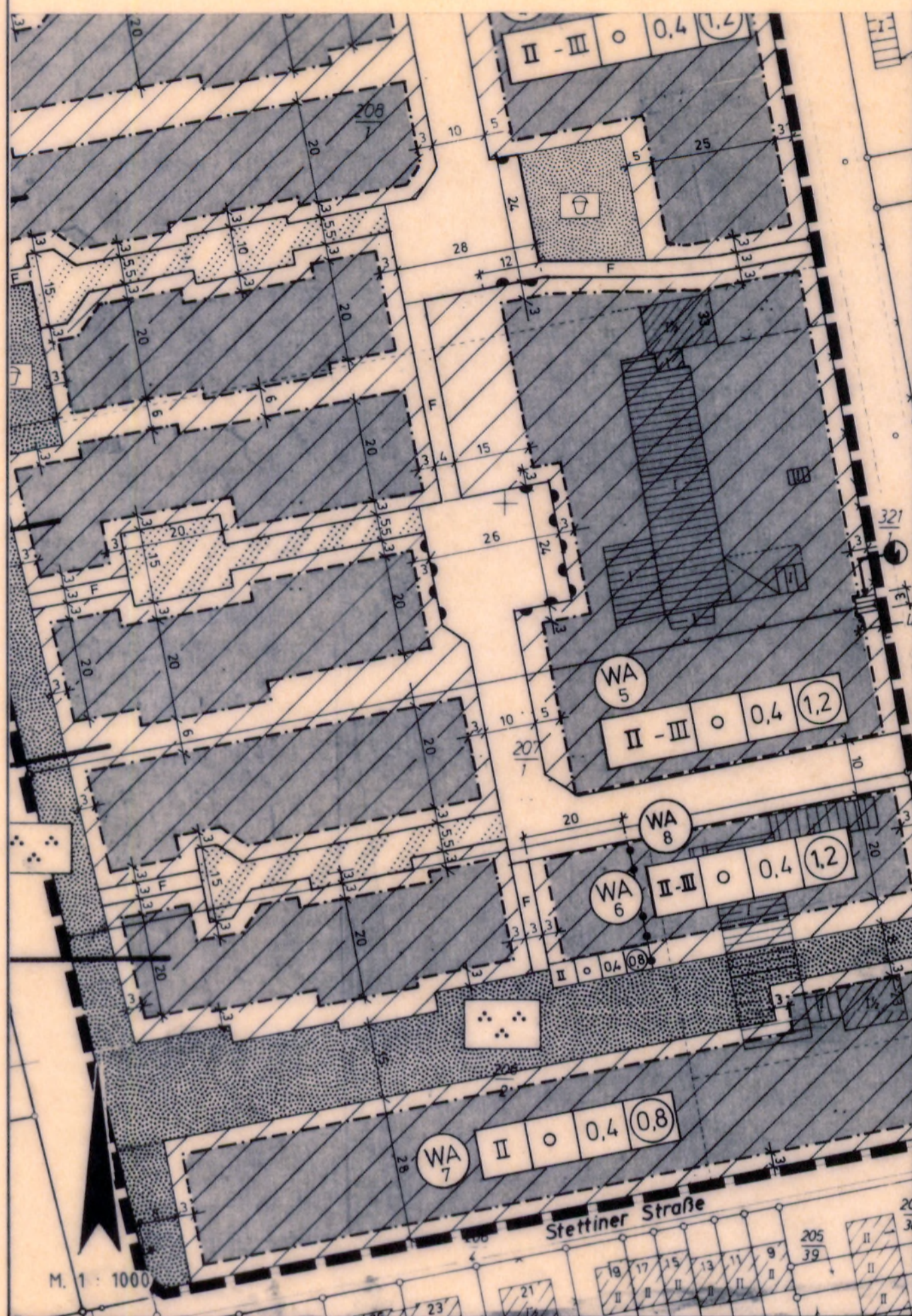


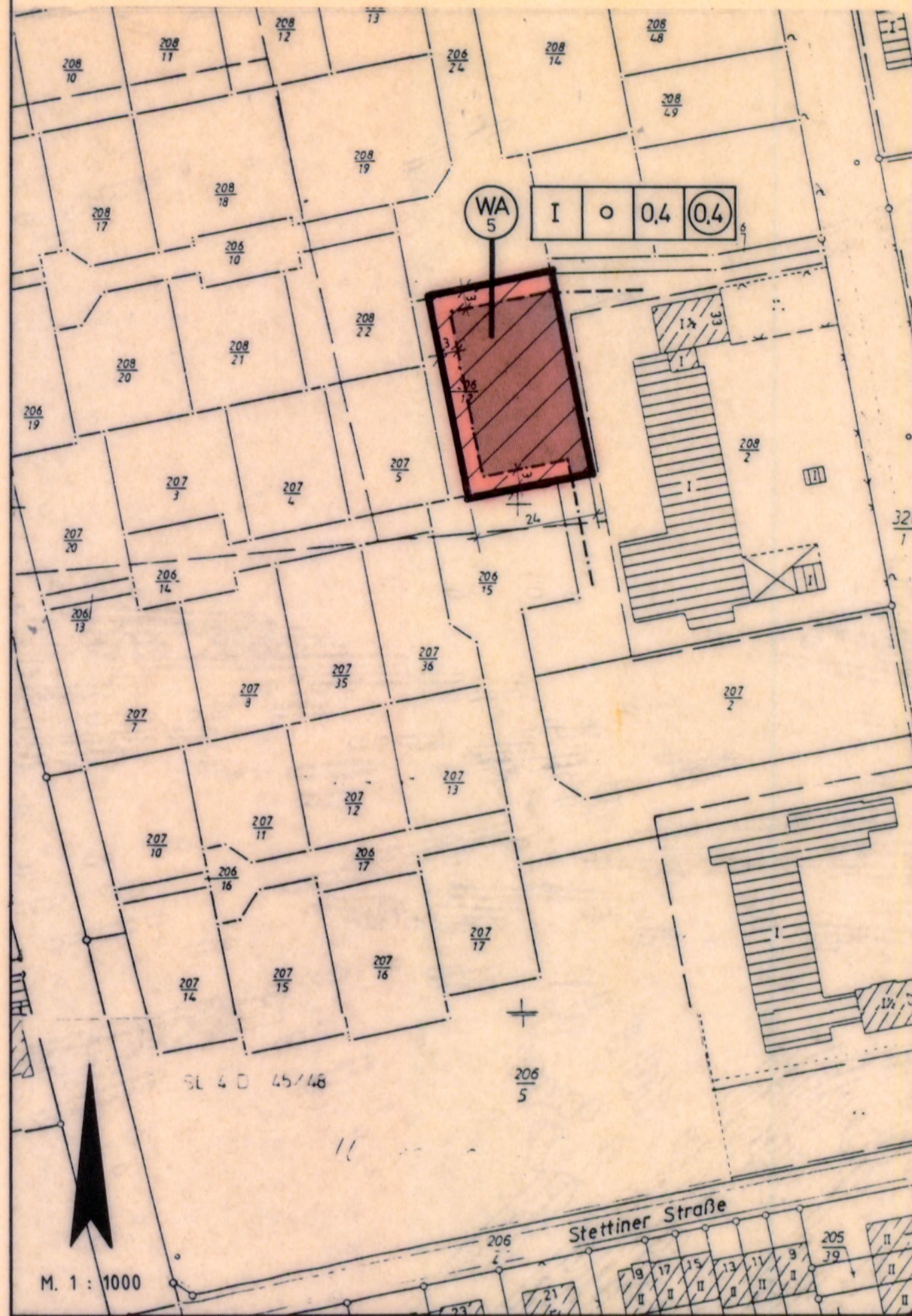
Bebauungsplan Nr.152 B Auszug
(rechtsverbindlich seit 10.5.1991)

ALT



Bebauungsplan Nr.152 B
2. 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. 152 B-2 v. A. bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. 02. 1993

gez. DREYER
Ratsvorsitzender

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WobE) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 30. 11. 92 bis 19. 11. 92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 10. 02. 1993

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. §10 BauGB am 04. 02. 93 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. 02. 1993

gez. RÖHDE
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3019 B Flur 2
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22. 2. 1982 Az. AL 11356/82
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 18. 12. 1991) Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.
Neustadt a. Rbge., den 11.02.93 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/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 04.03.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 10 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 04.03.93 rechtsverbindlich geworden.
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor

Neustadt a. Rbge., den 11.03.93

gez. BUSSE
Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den ...

Stadtdirektor

Erläuterung der Planzeichen:

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO), (Wohngebiete durchnummeriert)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

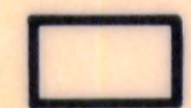
1,2 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches (§8 Abs.7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§8 Abs.7 BauGB)

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 152 B "Königsberger Straße - Süd" wurde durch Bekanntmachung am 10.05.91 rechtsverbindlich. In dem zur Planänderung anstehenden Bereich wurden zwischen dem geplanten Fußweg und einer möglichen Bebauung eine Abstandsfläche von 15 m vorgesehen. Diese nicht überbaubare Grundstücksfläche fand ihre Begründung darin, daß im östlichen Planbereich eine dreigeschossige Wohnbebauung zulässig ist, im westlichen Planbereich nur eine eingeschossige. Um das unmittelbare Nebeneinander der verschiedenen Geschossigkeiten zu verhindern, sollten im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur Nebenanlagen zulässig sein, die nach Bauordnungsrecht in den Abstandsflächen errichtet werden können (z.B. Grenzgaragen).

Aufgrund einer geänderten Bebauungskonzeption für die möglichen Mehrgeschosßbauten im östlichen Planbereich ist nicht mehr beabsichtigt, zentral zwischen den beiden vorgesehenen Wendebereichen eine Garagenanlage zu errichten. Diese Anlage sollte der Deckung des Stellplatzbedarfes, der sich aus den festgesetzten Wohngebieten ergibt, dienen.

Trotz der Möglichkeit, auf dem Flurstück 207/33 max. dreigeschossig zu bauen, wurde lediglich der vorhandene Bestand mit max. zwei Vollgeschossen ausgebaut. Daher ist es aufgrund der weiterhin starken Nachfrage nach Baugrundstücken vertretbar, die überbaubaren Grundstücksflächen nach Westen zu erweitern. Im Hinblick auf die sich westlich anschließende Bebauung und die dort gültigen Festsetzungen, wird die Ausnutzung auf 1 Vollgeschosß und die GRZ/GFZ auf 0,4 begrenzt.

Stadtplanungsamt
i. A.

Dubberke

(61DU052.BEG)

STADT NEUSTADT A. RBGE.

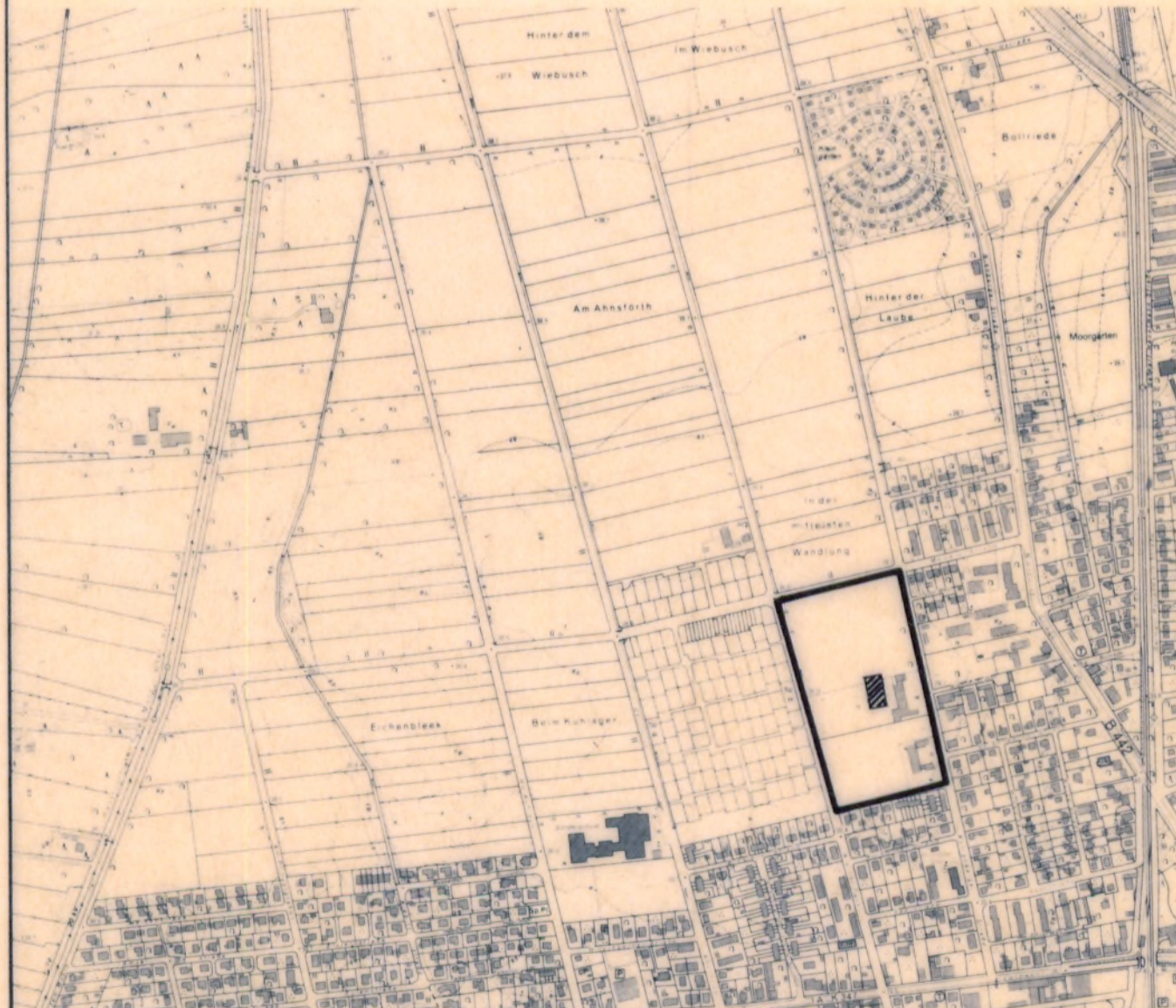
- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 152 B

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 30. 1. 1992,

gez.: Grote

geänd.: 27. 11. 92 Grote