

Prämbel
Auf Grund des Pa.1 Abs.3 und des Pa.10 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) i.d.Z.21. geltenden Fassung auf Grund der Pa.56, Pa.97 und Pa.98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds.GVB. I S.199) i.d.Z.21. geltenden Fassung und des Pa.40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds.GVB. I S.382) i.d.Z.21. geltenden Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.422) i.d.Z.21. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr.152 B 3.Ändr. bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung als Sitzung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den 08.01.98

gez. HEIDEMANN Bürgermeister
gez. HASELER Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.97 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 B und der Ortlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (Pa.) 2 Abs.1 BauGB am 21.06.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a.Rbge., den 08.01.98

gez. HASELER Stadtdirektor

Veröffentlichungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte für Neustadt a.Rbge. Vergr. 1:1000
Erdaufnahmemerk: vertriebsfähiger Kataster für die Stadt Neustadt a.Rbge. erstellt 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 12.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Neustadt a.Rbge., den 19.12.97

gez. REHBEIN Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Ortlichen Bauvorschriften wurde in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge. (Hannoversch 4) erstellt.

Neustadt a.Rbge., den 08.01.98

I. V. gez. KULL Planverfasser (Kriemler)

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.97 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Ortlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.08.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Ortlichen Bauvorschriften haben vom 01.09.97 bis 01.10.97 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a.Rbge., den 08.01.98

gez. HASELER Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Ortlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 04.12.97 als Sitzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den 08.01.98

gez. HASELER Stadtdirektor

Die Bekanntmachung ist gemäß Pa.10 BauGB am 15.02.98 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 5 erfolgt. Der Bebauungsplan und die Ortlichen Bauvorschriften ist/sind damit am 05.02.98 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a.Rbge., den 09.02.98

Der Stadtdirektor im Auftrage
gez. KULL

Verletzung von verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Ortlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a.Rbge., den ...

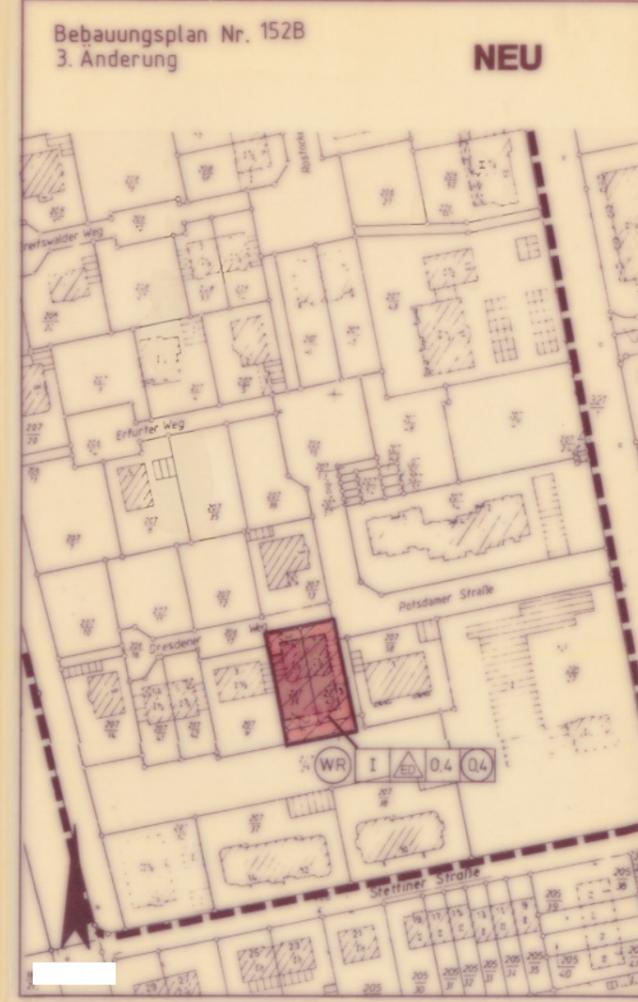
Stadtdirektor



Begründung zur 3. Änderung

Anlieger des Dresdener Weges sind am Erwerb eines Streifens der öffentlichen Grünfläche zur Arrondierung ihrer Grundstücke interessiert. Die Grünfläche ist nicht ausgebaut, eine Gestaltung ist aufgrund der Finanzlage der Stadt vorläufig nicht vorgesehen. Die Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche ist an der vorgesehenen Stelle unbedenklich, da die verbleibende Fläche bei einem evtl. späteren Ausbau noch ausreichend groß und gestaltbar ist.

Kosten entstehen der Stadt durch die Plan-Änderung nicht.



Erläuterung der Planzeichen

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

WR Reines Wohngebiet

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

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

--- Baugrenze

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche

□ Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

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)

Prämbel

Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die vereinfachte Änderung wurde gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs.1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme von ... bis ... gegeben.

Neustadt a.Rbge., den ... Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gen. §10 BauGB an ... als Sitzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den ... Stadtdirektor

Veröffentlichungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte für Neustadt a.Rbge. Vergr. 1:1000
Erdaufnahmemerk: vertriebsfähiger Kataster für die Stadt Neustadt a.Rbge. erstellt 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 12.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 10 Abs. 1-3 BauGB des Landes Hannover am ... eingesetzt worden.
Der Landkreis Hannover hat am ... erklärt, daß er keine/teilweise die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßnahmen beseitigbar sind.

Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor im Auftrage Siegel

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ... erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit als ... rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a.Rbge., den ... Der Stadtdirektor im Auftrag

Verletzung von verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 20 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a.Rbge., den ... Stadtdirektor

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 152 B

"Königsberger Str.-Süd"

3. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN

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

gez.: Her. 02.10.96 geänd.: Gr. 23.01.97