

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) ist zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) ist zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 155 "In den Parkwiesen" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text festzusetzen als Sitzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.95



gez. RONGE
Bürgermeister

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Verfahrensvermerke

Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.94 die Aufstellung der 1. Änderung¹⁾ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 155 beschlossen⁴⁾. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.95

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 7918 B Flur 23 Vergrößerung 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandrig in die Örtlichkeit übertragen.

Neustadt a. Rbge., den 20.10.95

gez. REHBEIN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf der 1. Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanungsamt Theodor-Heuss-Str. 18 31535 Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.95

gez. Knieriem

Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.94 dem Entwurf der 1. Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03. bis 27.04.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen²⁾.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.95

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.95 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10.10.95

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 31.10.95 angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 18.01.96 (Az 606172-11/23-155) erklärt, daß er keine ~~Teilweise die/~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind. Hannover, den 18.01.96

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

gez. TOTENHAUSEN



Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az) Ladeführten Aufträgen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am beigetreten⁵⁾. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Aufträge / Maßgaben³⁾ vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.05.96 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 22 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 30.05.96 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 30.09.96

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 örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

3) Nichtzutreffendes streichen

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde

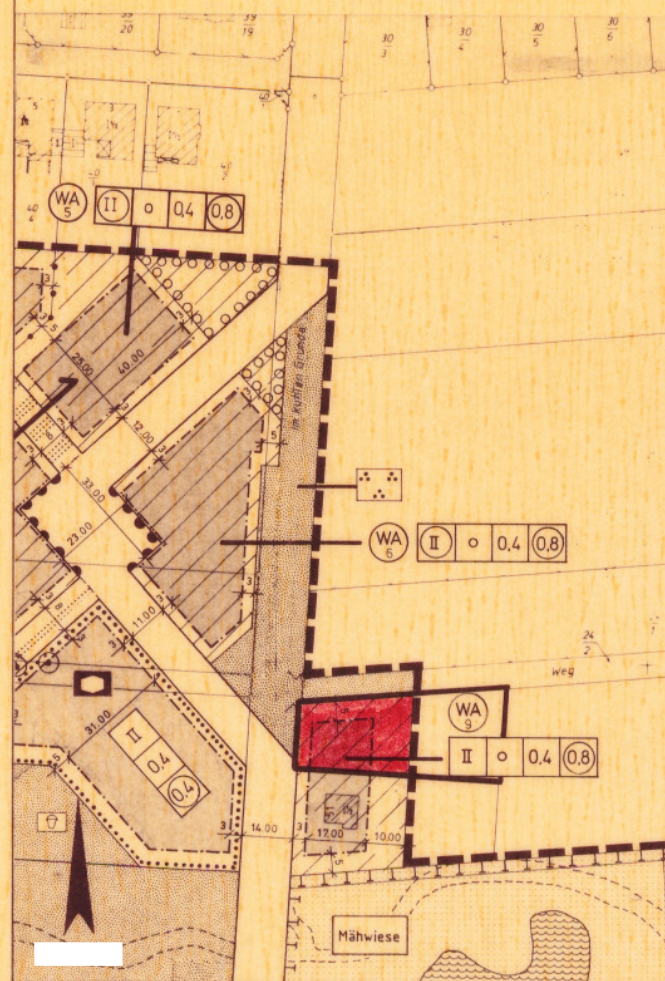
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zahlen der letzten Auslegung

6) Nur falls erforderlich

* VA = Verwaltungsausschuß

** und Erweiterung

Bebauungsplan Nr. 155 Auszug (rechtsverbindlich seit 13.5.94) ALT



**Begründung
Bebauungsplan Nr. 155 "In den Parkwiesen"
1. Änderung und Erweiterung**

Der Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück "Im Kühlen Grunde Nr. 51" eine überbaubare Fläche dergestalt fest, daß neben dem bereits bestehenden Wohnhaus auf dessen Nordseite noch ein zweites errichtet werden könnte. Da jedoch gerade von dort her die Gasversorgung des Wohnhauses erfolgt, eine Überbauung dieser Leitung nicht möglich ist und die Verlegung dieser Leitung nur mit großen Kosten erfolgen kann, kann diese Ausweisung der überbaubaren Fläche nicht genutzt werden. Es wird daher ein Ausgleich für die Preisgabe der theoretischen Bebauungsmöglichkeit im östlich angrenzenden Teil des Grundstückes durch Neuausweisung einer überbaubaren Fläche vorgenommen. Dieses ist allerdings nur außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich. Daher wird dieser um ca. 620 qm vergrößert. Diese Fläche entspricht einem Baugrundstück.

Die Erweiterungsfläche ist bereits heute Bestandteil der vorhandenen Bebauung an diesem Standort, allerdings in der früheren Nutzung der Parzelle als Außenbereichsgrundstückes. Der mit der Erweiterung verbundene Eingriff in die Landschaft ist nicht so bedeutsam, daß zwingend im Gebiet eine weitere Ausgleichsmaßnahme erforderlich wird. Die umfangreichen Ausgleichsflächen im Bebauungsplangebiet sind ausreichend, um den durch die Erweiterung bedingten geringfügigen Eingriff mit auszugleichen. Darüber hinaus erfolgt eine Reduzierung der Geschossigkeit von II auf I, so daß vom veränderten Bauvolumen her der Eingriff ebenfalls verringert wird.

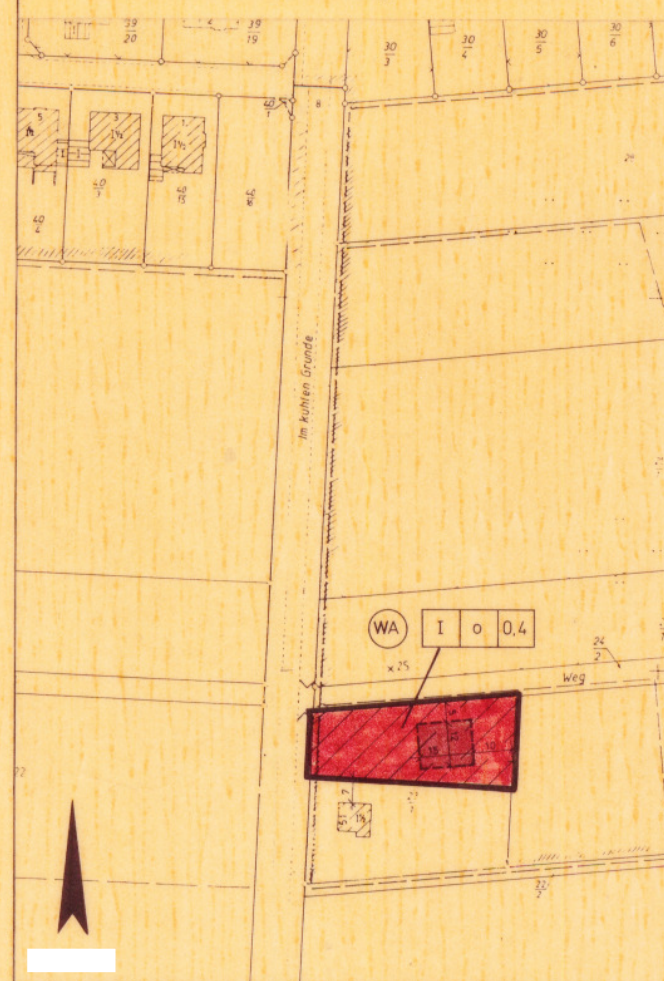
Die Erweiterungsfläche liegt nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Übergangsbereich zwischen Wohngebietsfläche und Landschaftsentwicklungsfläche. Die Festsetzungen können deshalb als noch zulässig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, getroffen werden.

Die Art der Nutzung (WA) bleibt erhalten.

Die Erschließung erfolgt von der verlängerten Straße "Im Kühlen Grunde" her.

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten über die bisher angesetzten Kosten hinaus; für das Planverfahren selbst fallen jedoch Planungskosten von ca. 3.000,-,- DM an.

**Bebauungsplan Nr. 155
1. Änderung und Erweiterung NEU**



Erläuterung der Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung

Textliche Festsetzung

1. die textlichen Festsetzungen und
2. die örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen zum Bebauungsplan Nr.155 "In den Parkwiesen" der Stadt Neustadt a.Rbge.; Kernstadt.

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)

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- KERNSTADT -

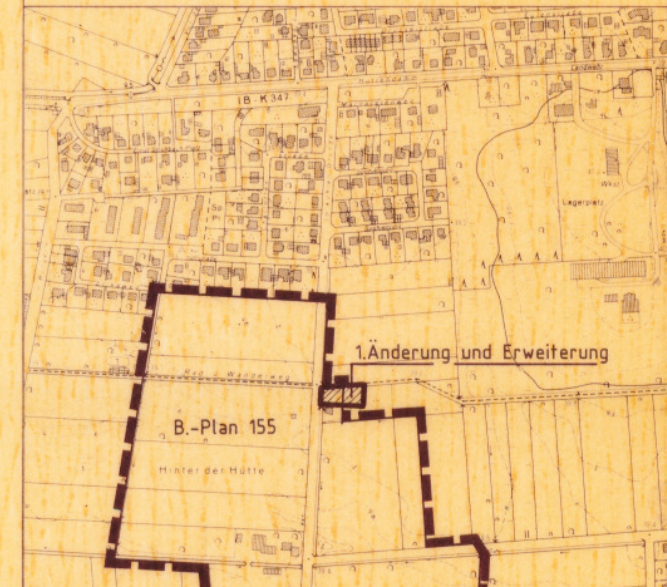
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 155

"In den Parkwiesen"

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

ÜBERSICHTSPLAN



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge. Neustadt a. Rbge., den 10.10.95

gez. Her. 26.09.94 geänd. Her.20.10.94