

Prüfamt  
 Auf Grund des Pa.1 Abs.3 und des Pa.10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.S.2253) i.d.zur Zeit geltenden Fassung, auf Grund der Pa.66, Pa.97 und Pa.98 des Baugesetzbuches vom 13.07.96 (BGBl.S.100) i.d.zur Zeit geltenden Fassung und des Pa.40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.8.1996 (Nds.GVBl.S.382) i.d.zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d. Fassung vom 28.4.1993 (BGBl.S.622) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 155-2. Änderung... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen/Anlagen... als Satzung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den 22.08.97.  
 Siegel  
 gez. HEIDEMANN Bürgermeister  
 gez. HÄSELER Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.02.1997 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155... beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß Paragraph (Pa.) 2 Abs.1 BauGB am 03.03.1997... ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a.Rbge., den 22.08.97.  
 Siegel  
 gez. HÄSELER Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte ...2918D... Flur 23... Vergr. i.M. 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: 8.97...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit eintragen.

Neustadt a.Rbge., den 06.08.97.  
 Siegel  
 gez. REHBEIN Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge. Theresenstr. 4.

Neustadt a.Rbge., den 04.08.97.  
 Stadt Neustadt a.Rbge.  
 Der Stadtdirektor i.A.  
 gez. KULL  
 Planverfasser

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.1997... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.1997... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 01.07.1997... bis 01.08.1997 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a.Rbge., den 22.08.97.  
 Siegel  
 gez. HÄSELER Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Begründung und Auslegung gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.1997... als Satzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a.Rbge., den 22.08.97.  
 Siegel  
 gez. HÄSELER Stadtdirektor

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.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 beseitigt sind.

Landkreis Hannover  
 Der Oberkreisdirektor  
 im Auftrage

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a.Rbge., den ...  
 Stadtdirektor

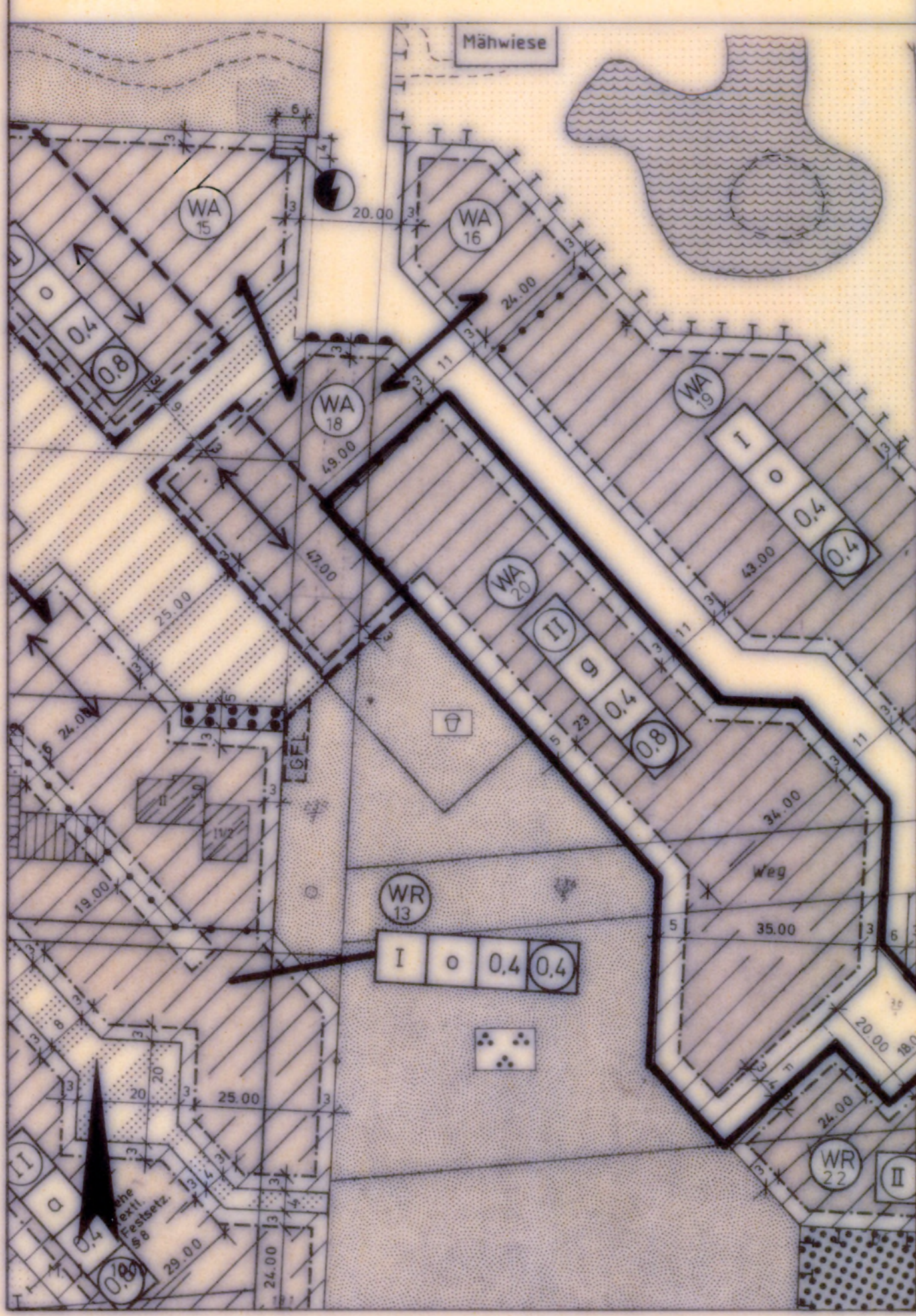
Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß Pa.12 BauGB am 21.08.97... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 34... erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ist damit am ...21.08.97... rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a.Rbge., den 22.08.97.  
 Der Stadtdirektor  
 gez. HÄSELER

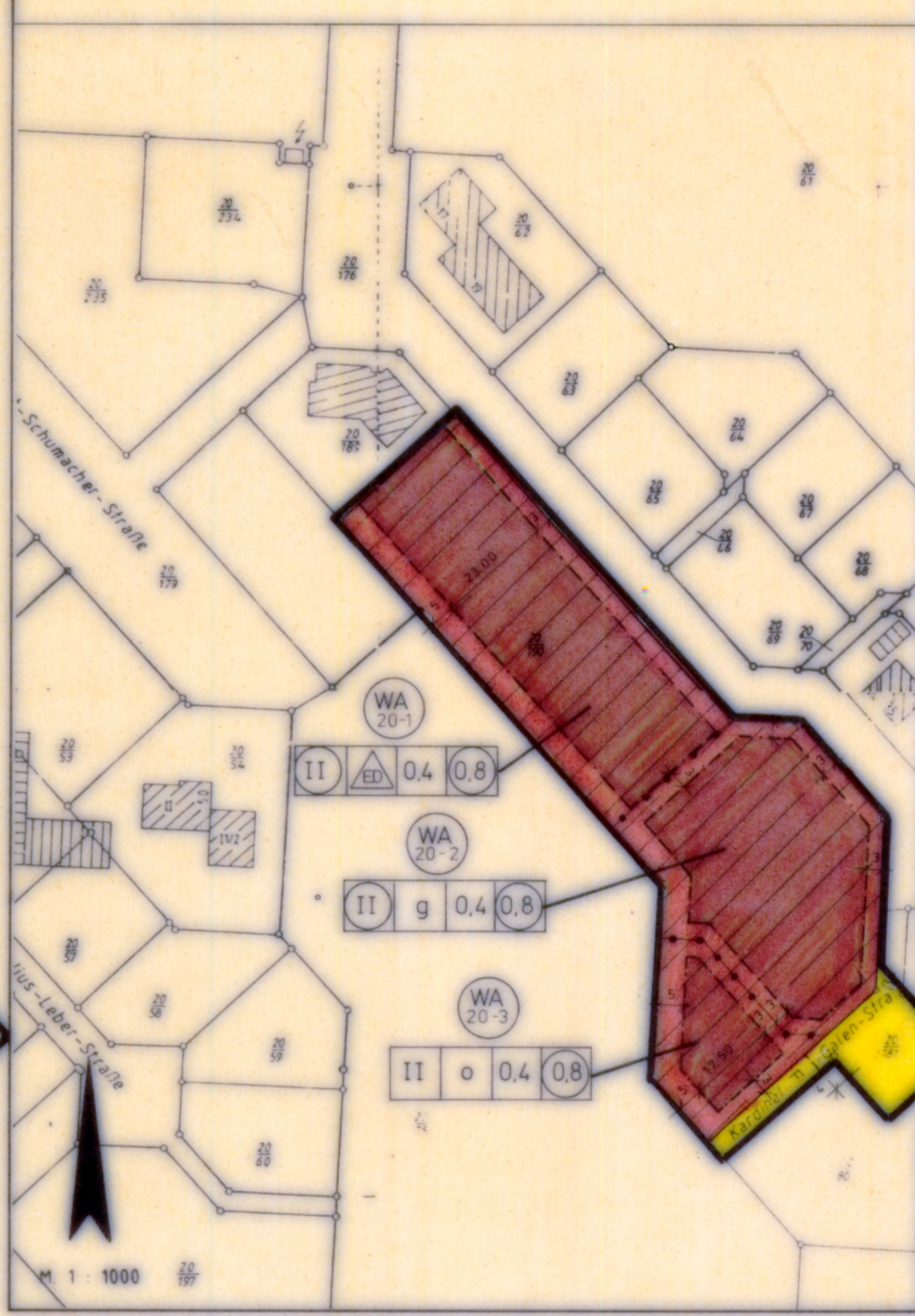
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a.Rbge., den ...  
 Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 155 Auszug  
 ( rechtsverbindlich seit 13.05.94 ) ALT



Bebauungsplan Nr. 155  
 2. Änderung NEU



- Erläuterung der Planzeichen
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 WA 20-1 Allgemeines Wohngebiet (Wohngebiete durchnummeriert)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)  
 II Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß  
 II zwingend  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,8 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)  
 o Offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 g Geschlossene Bauweise  
 - - - - - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Fußweg
- Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Textliche Festsetzungen  
 §1 Gemäß §9 Abs.4 BauGB sind Garagen im WA 20-2 mindestens 3m hinter der Straßengrenzungslinie zu errichten. §9 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.155 gilt für den Bereich WA 20-2 nicht.  
 §2 Für den Bereich WA 20-3 gilt §5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.155 nicht.  
 §3 Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.155 bleiben von der Änderung unberührt.
- Hinweis  
 Die Gestalterischen Festsetzungen gemäß der Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanes Nr.155 "In den Parkwiesen" der Stadt Neustadt a.Rbge., Kernstadt (ÖBV) bleiben unberührt.

Der Bebauungsplan Nr. 155 „In den Parkwiesen“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, ist am 02.09.1993 als Satzung beschlossen worden. Durch Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Hannover hat der Behauungsplan am 13.05.1994 Rechtskraft erlangt.

In dem Bereich, auf den sich diese Änderung bezieht, ist eine geschlossene Bauweise und eine zwingende II-Geschossigkeit festgesetzt.

Intention dieser Festsetzungen ist die Schaffung einer deutlichen Gebäudekante als axiale Betonung der Haupterschließungsstraße. Um die Wohnvorstellungen- und bedürfnisse der Bauherren und zukünftigen Bewohner mehr in die Planung mit einzubeziehen, wird in dem Änderungsverfahren jetzt ein Kompromiß gewählt.

Die Fassung des Straßenraumes wird durch eine zwingend zweigeschossige Bebauung gewährleistet. Im Kurvenbereich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße und der Kardinal-von-Calen-Straße (WA 20-2), wo die Raumbildung von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist, wird weiterhin an der geschlossenen Bauweise festgehalten. Im Bereich des WA 20-1, d. h. im geraden Verlauf der Dietrich-Bonhoeffer-Straße, sind nach der Änderung auch Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

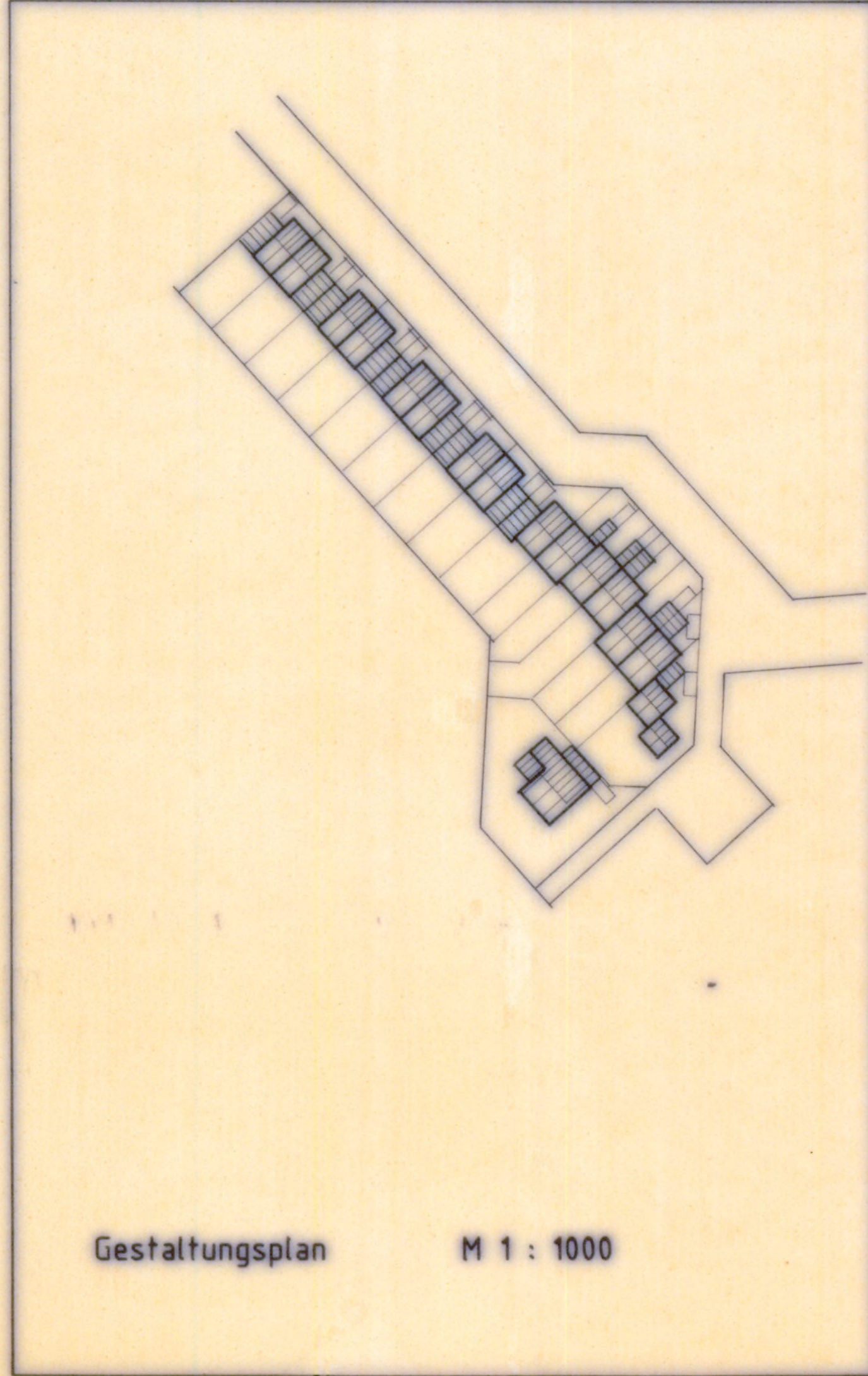
Das südliche Grundstück, welches von der Verlängerung der Wendeanlage erschlossen wird (WA 20-3), hat keine prägende Wirkung auf den öffentlichen Straßenraum. Die jetzt festgesetzte offene Bauweise und die maximale II-Geschossigkeit unterläuft somit auch nicht das städtebauliche Konzept. Um verkehrstechnisch eine günstigere Erschließung dieses Grundstückes zu erzielen, ist eine Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Der Fußweg wird dementsprechend verkürzt. Das Erschließungsnetz wird nicht verändert.

Die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl bleiben unberührt.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Abwägung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hat im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 155 stattgefunden, so daß hier lediglich über die Änderung von geschlossene in offene Bauweise und von zwingender II-Geschossigkeit in die maximale II-Geschossigkeit entschieden werden muß. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen durch die Planänderung außer dem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)



**STADT NEUSTADT A. RBGE.**  
**KERNSTADT**  
**LANDKREIS HANNOVER**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 155**  
 "IN DEN PARKWIESEN"  
**2.ÄNDERUNG**  
**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000**

Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Neustadt a. Rbge., den ...  
 gez.: Her.30.01.97 geändert: