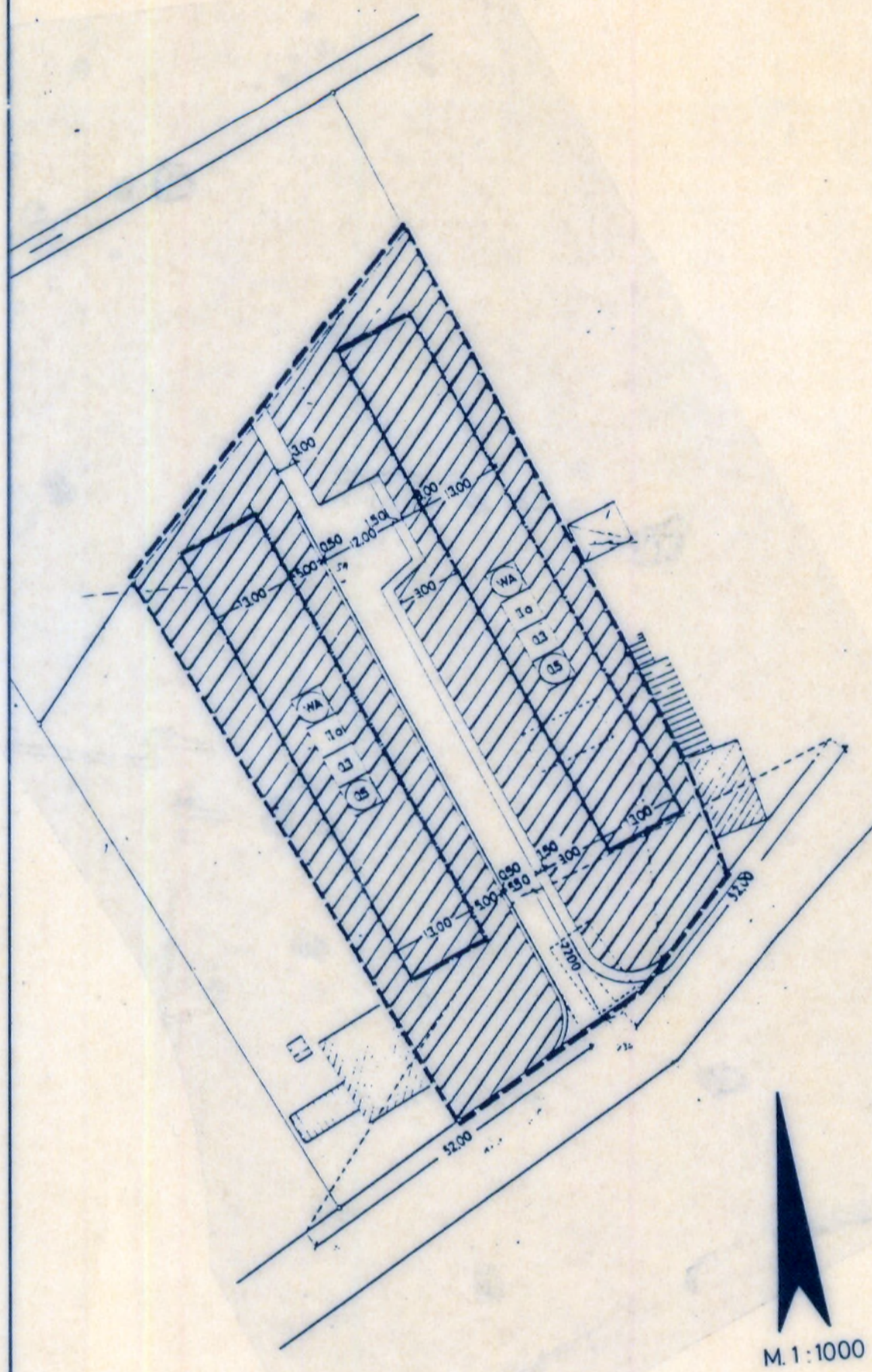


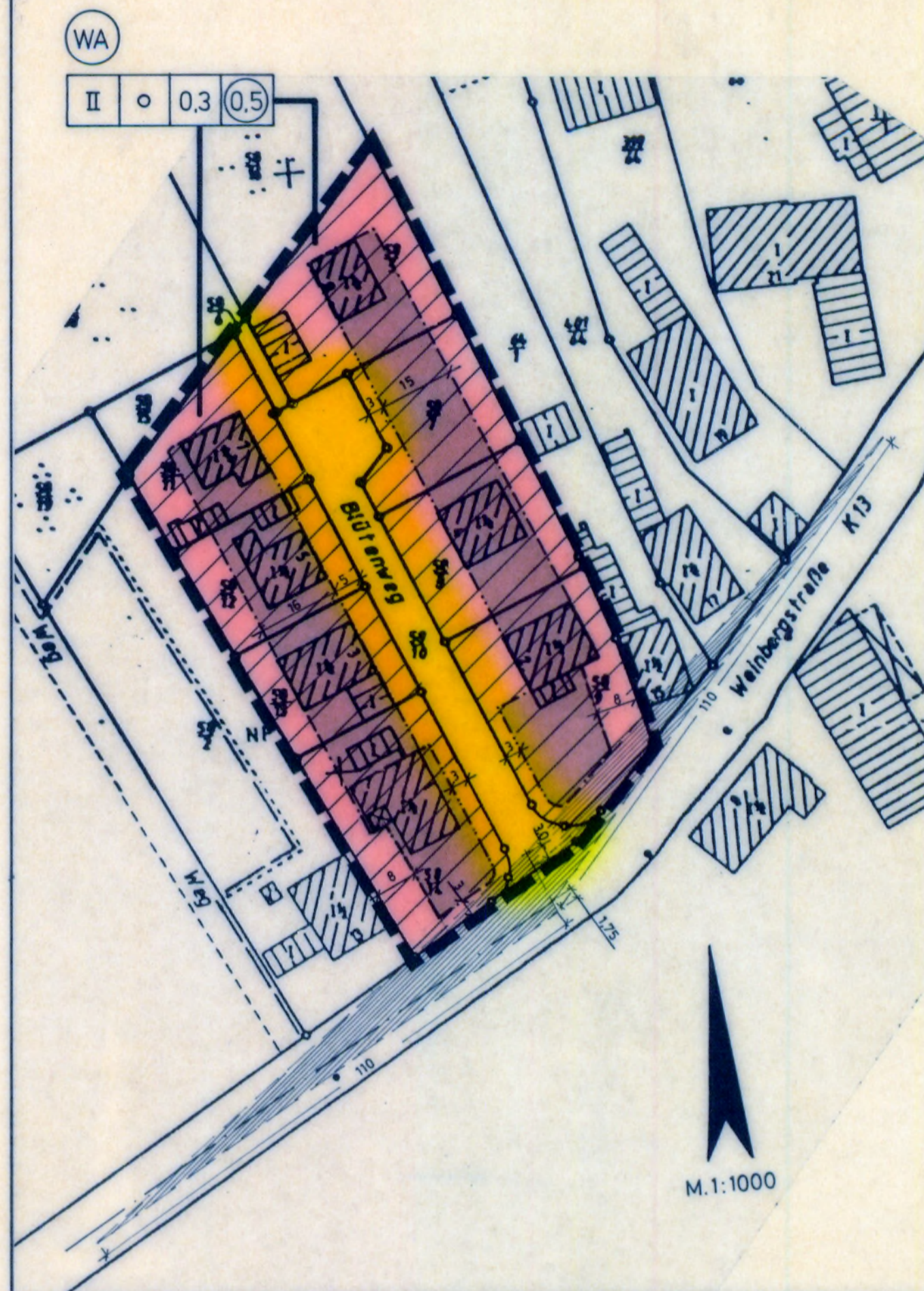
Bebauungsplan Nr. 426 Auszug  
( rechtsverbindlich seit 16. 08. 1969 )

**ALT**



Bebauungsplan Nr. 426  
1. 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. 426 i. v. d. Änd. bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 05.03.92

gez. DREYER  
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WobErgG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 17.07. bis 17.08.92 und vom 07.10. bis 21.10.92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 05.03.93

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 04.03.93 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 05.03.93

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3122 A, 3122 C, Flur 6  
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 ...) 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 18.03.93

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 25.03.93 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. ... erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 25.03.93 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 02.04.93

Stadtdirektor  
Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
gez. BÜSSE  
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)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschoßflächenzahl

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

- Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck

Sichtdreieck gem. § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB, von der Bebauung freizuhaltende Fläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

s. textl. Festsetzung BP 426, i. v. Änd.  
vom 02.08.07

**Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 426 (Blütenweg) wurde am 16.08.69 gem. Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Der Plan sieht eine einseitige Wohnbebauung beidseitig einer Erschließungsstraße (heutiger Blütenweg) vor. Die überbaubaren Flächen sind durch eine Baulinie (straßenseitig) und eine Baugrenze (rückseitig) abgegrenzt. Wegen eines nach damaligen Vorschriften notwendigen Sichtdreiecks zur Kreisstraße 313 (Weinbergstraße) sind die überbaubaren Flächen weit zurückgezogen, so daß der Blick des Kraftfahrers beim Einmünden in die Kreisstraße ungestört bleibt.

Nach heutigen Erkenntnissen werden derartig große Sichtdreiecke nicht mehr von den zuständigen Straßenbauämtern gefordert, da dem motorisierten Individualverkehr mittlerweile ein anderer Stellenwert in der Gesellschaft eingeräumt wird. Bei heutigen Bebauungsplanverfahren werden wesentlich kleinere Sichtdreiecke gefordert. Die Größe des Sichtdreiecks für den Bebauungsplan Nr. 426 ergibt sich aus den maßgeblichen Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-K-1). Hiernach wird bei anbaufreien Straßen im Übergangsbereich bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h eine Schenkellänge der Sichtfelder von 110 m gefordert, gerechnet bei einer Anfahrtsicht von 3 m (Anfahrtsicht ist die Sicht, die ein Kraftfahrer vom Fahrbahnrand aus haben muß, um mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kraftfahrzeuge aus dem Stand in die übergeordnete Straße einfahren zu können). Bei dieser Berechnung des Sichtdreiecks ergibt sich keine Überschneidung mit den überbaubaren Flächen. Außerhalb der überbaubaren Flächen ergeben sich kleine Überschneidungsbereiche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 Baugesetzbuch freizuhalten sind bzw. in diesem Bereich keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Grundsätzlich besteht für den Bebauungsplan Nr. 426 nun die Möglichkeit zur Erweiterung der überbaubaren Flächen in Richtung Kreisstraße. Dabei werden die überbaubaren Flächen zum Blütenweg hin so gefaßt, daß langfristig ein torartiger Zufahrtsbereich zum Blütenweg entstehen kann. Die Torartigkeit wird unterstrichen, indem mittels einer Baulinie die Gebäude zum Blütenweg orientiert entstehen müssen.

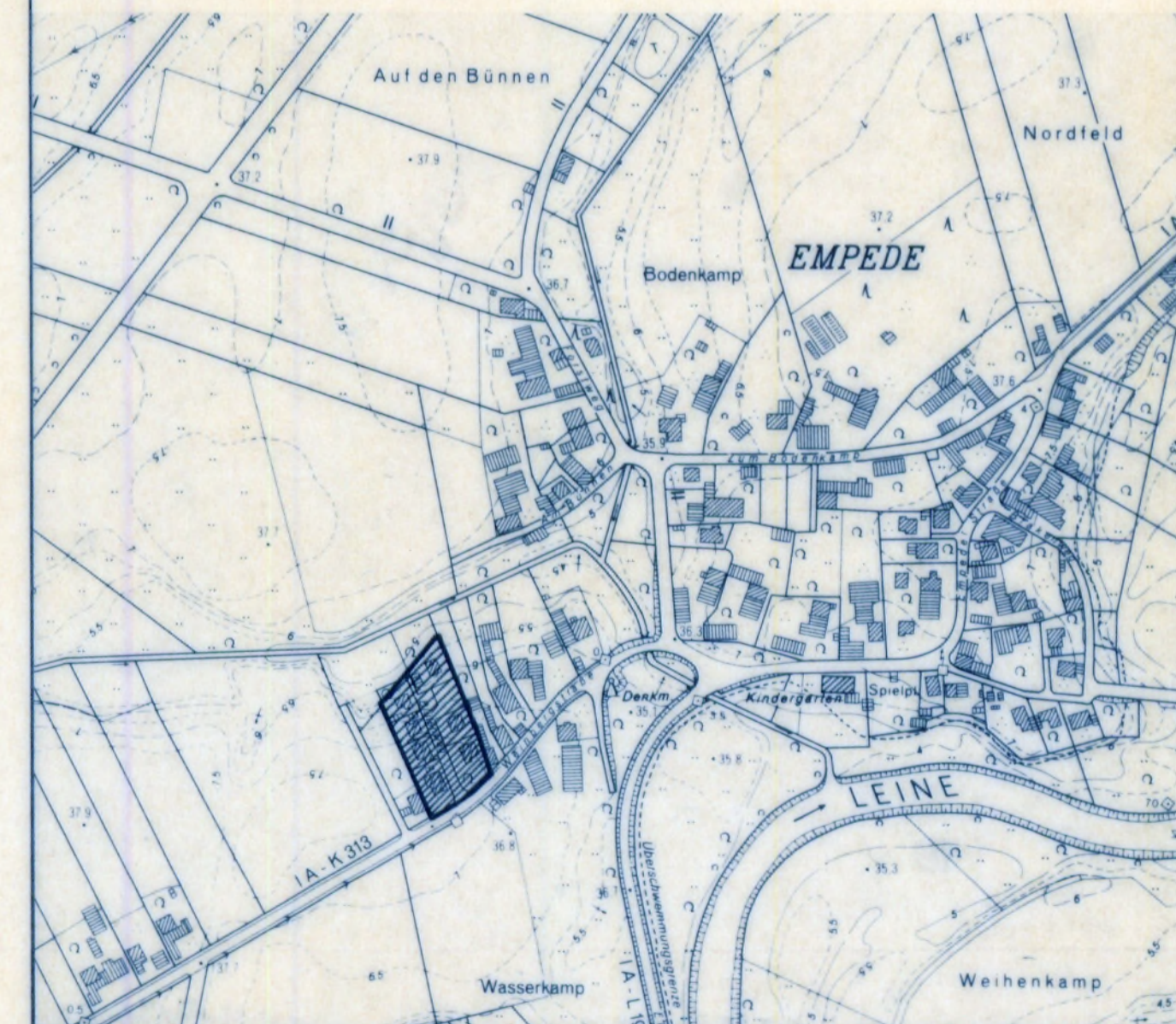
Im Zuge dieser Planänderung werden die überbaubaren Flächen so erweitert, daß sämtliche Wohngebäude zukünftig innerhalb dieser Grenzen liegen. Die Baulinien bzw. Baugrenzen werden lediglich geringfügig verschoben und die Ausnutzungsziffern für den Änderungsreich ohne Einschränkung übernommen, so daß die Grundkonzeption des Planes unverändert bleibt.

(61ME282.BEG)

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
STADTTEIL EMPEDE**

**LANDKREIS HANNOVER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 426**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000**



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.  
Neustadt a. Rbge., den 14.07.1992

gez.: 14. 7. 92 Grote geänd.: Her 30.9.92