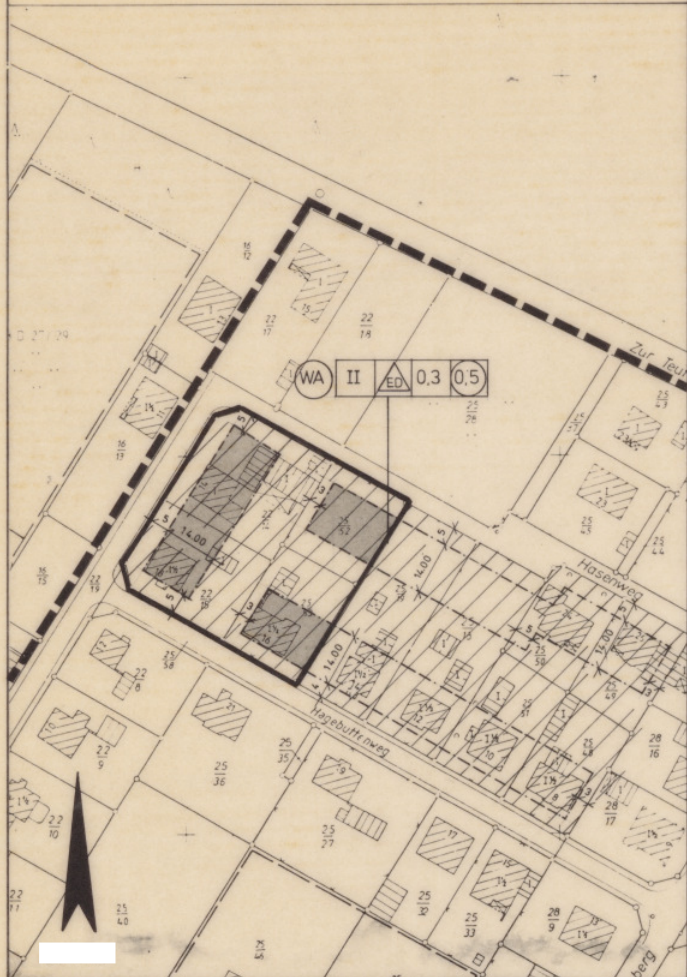


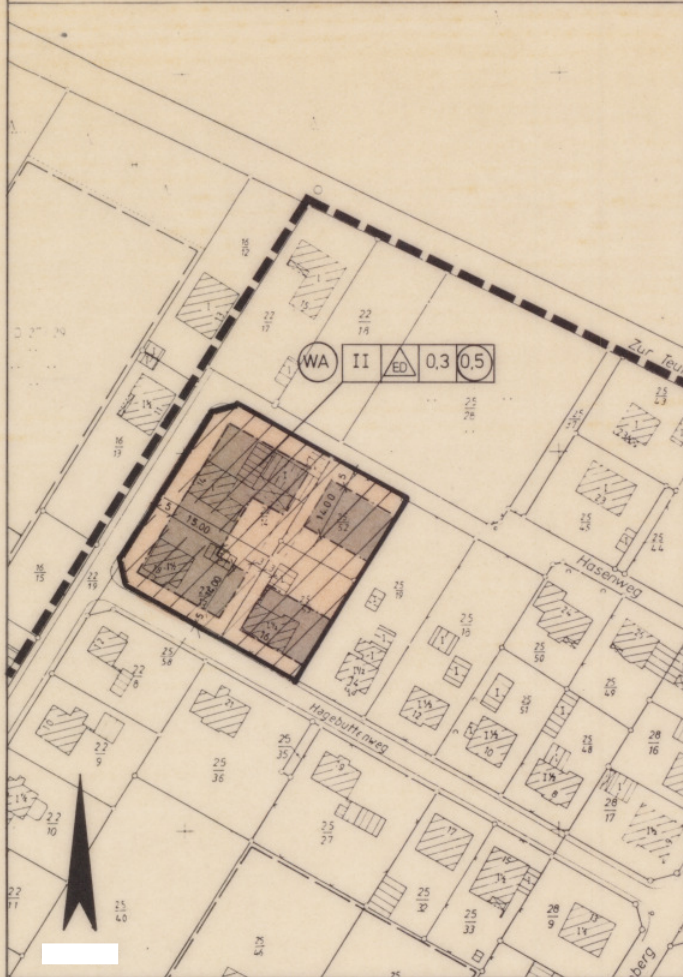
Bebauungsplan Nr. 502 1.Ä. Auszug
(rechtsverbindlich seit 05.05.77)

ALT



Bebauungsplan Nr. 502
4. vereinfachte Änderung

NEU



Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1984 (BGBl. S. 2253) i.d. zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) und des § 45 der Nds. Gemeindeordnung vom 27.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 502 4. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. Feb. 1997

gez. Heidemann
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez. Häselier
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 4. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 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 vom 23.05. bis 29.06.96 und vom 24.06. bis 10.07.1996 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 10. Feb. 1997

gez. Häselier
Stadtdirektor

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gen. § 10 BauGB am 06.02.97 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 10. Feb. 1997

gez. Häselier
Stadtdirektor

Veröffentlichungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 2927 A Flur 1
Erlaubnisvermerk: Veröffentlichungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 11.02.97 Az. 11/97
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 01.02.97). Sie 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 29.01.1997

gez. Rehbein
öffentl. bestellter Vermessungsamt

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 27.02.1997 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 14.03.1997 erklärt, daß er keine/teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben beherrschbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 27.02.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 9 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 27.02.1997 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 7. 03. 1997

Der Stadtdirektor
im Auftrag

gez. Knieriem

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

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 502 „Beekefeld“- 4. v. Änderung
in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Der Bebauungsplan wurde in den 70er Jahren aufgestellt. Die damals getroffenen Festsetzungen ließen jedoch später nur sehr eingeschränkt Ergänzungen und Erweiterungen der wohnlichen Nutzungen zu. Deshalb wurde 1989/90 bereits ein Teilbereich geändert, mit dem Ziel, auf den zum Teil mehr als 1.000 qm großen Grundstücken eine zweite Bebauung zu ermöglichen.

Für die Eckgrundstücke Hasehweg 14 und Hagebuttenweg 18 wurde, wohl weil seinerzeit kein Bedarf an einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche gesehen wurde, keine Änderung vorgenommen. Zwischenzeitlich hat sich jedoch auch hier das Bedürfnis auf Erweiterung der überbaubaren Fläche analog dem benachbarten, geänderten Bereich ergeben.

Es soll daher bei der Änderung diesem Bedarf entsprochen werden, d. h. die überbaubaren Flächen werden vergrößert und in gleicher Breite fortgeführt wie auf den Nachbargrundstücken unter Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,00 m. Dieser Grenzabstand ist als Mindestabstand nach der Nds. Bauordnung anzusehen und muß bei späterer Bebauung in Abhängigkeit von der Höhe der baulichen Anlage ggf. vergrößert werden. Die sonstigen Werte (II, nur Einzel- und Doppelhäuser, bei Grund- und Geschossflächenzahlen von 0,3 und (0,5)) werden übernommen.

Die Änderung dient zur Bedarfsdeckung eines dringenden Wohnbedarfs, sie wird daher entsprechend § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch als vereinfachte Änderung durchgeführt.

- Stadtplanungsamt -
- 61 Kn/Ja 1904.beg -
im Auftrage

Knieriem

Erläuterung der Planzeichen

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



Allgemeines Wohngebiet

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 und 23 BauNVO)



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL HAGEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 502

„ Beekefeld “

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 10. Feb. 1997

gez.: Her. 23.05.96

geänd.: Grote 24.6.96