

Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S.2253 i.d. zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 2 Abs.1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErIG) 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. 605..... 1. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Neustadt a. Rbge., den 09.11.92.....

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 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErIG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 22.07. bis 12.08.92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 09.11.92..... gez. ROHDE
Stadtdirektor

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 05.11.92..... als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 09.11.92..... gez. ROHDE
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3830 B Flur 2
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge.erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.2.92, Az. AL 1359/92.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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 09.11.92..... 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 (A.z.) 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 19.11.92..... im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 48 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.92..... rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 25.11.92..... gez. BUSSE
Der Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den Stadtdirektor

Begründung

Der Bebauungsplan war seinerzeit aufgestellt worden zur Bereitstellung von Bauland zur Deckung eines dringenden Bedarfs.

Dieses Ziel konnte jedoch kurzfristig, zumindest im westlichen Teil des Bebauungsplanes, nicht erreicht werden, da die Festsetzung "nur Doppelhäuser zulässig" einen Verkauf und somit eine Bebauung bisher verhinderte.

Daher soll diese Festsetzung gelockert werden; es sollen auch Einzelhäuser zugelassen werden.

Städtebaulich ist diese Änderung vertretbar, weil die Art der Bauweise von außen her (Mandelsloher Straße) wegen des festgesetzten Pflanzstreifens ohnehin nicht sehr in Erscheinung tritt.

Gleichzeitig werden auch die überbaubaren Flächen vergrößert, um bei der Stellung der Gebäude auf den Grundstücken mehr Wahlmöglichkeiten zu bekommen.

Die Änderung dient zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs. Das Verfahren wird daher nach dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz durchgeführt.

Erläuterung der Planzeichen

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

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

nur Doppelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB) siehe textl. Festsetzung

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinf. Änderung

Textliche Festsetzung.

§ 1 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortheimische Bau- und Straucharten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL MANDELSLOH**

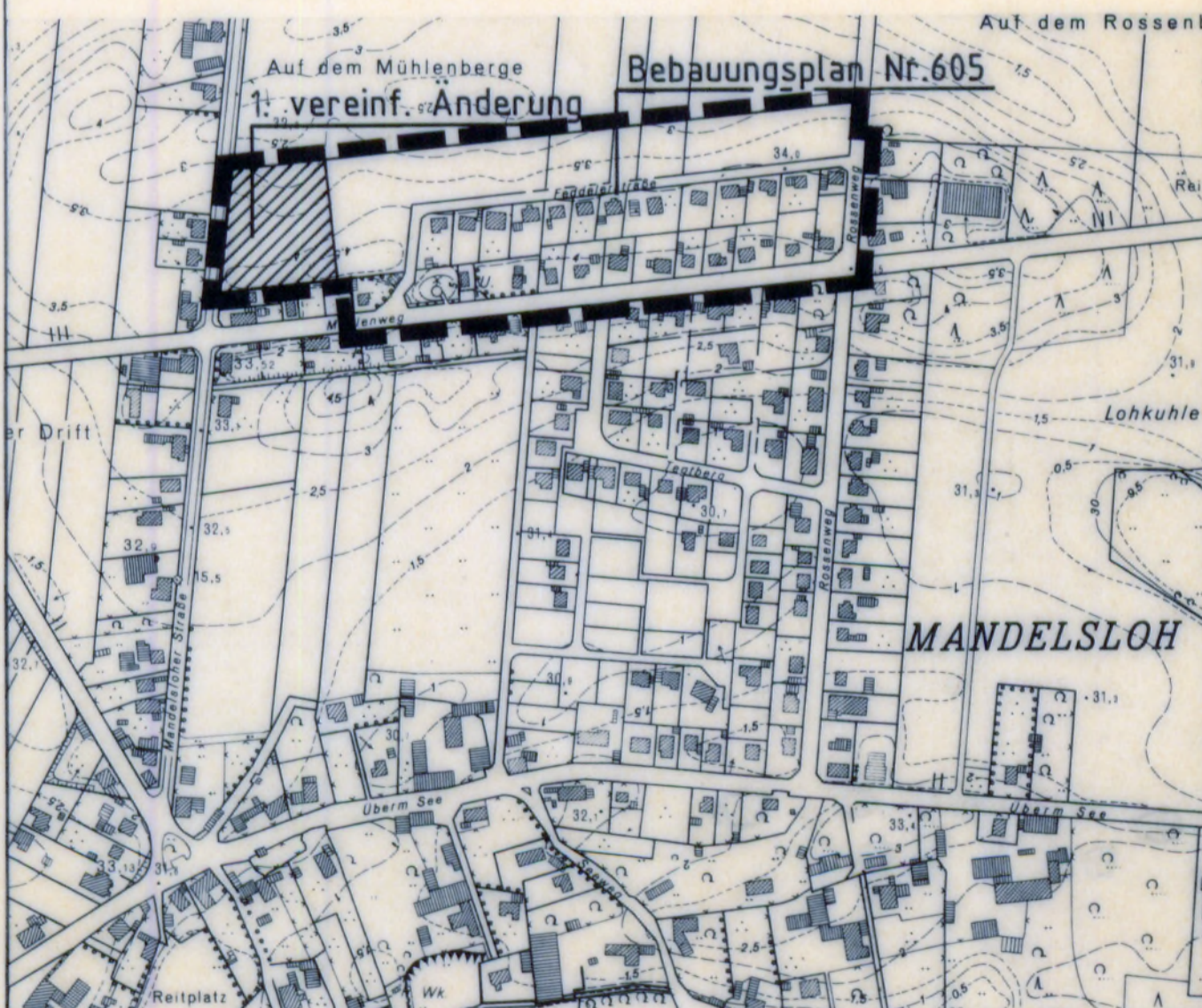
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 605

- Feddeler Straße -

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 28.07.92.....

gez.: Her. 28.7.92 geänd.: