

Präambel
 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 13.07.95 (Nds.GVBl.S.199) 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) vom 22.11.97 (BGBl.I S.229) hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 701, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung als Satzung beschlossen
 Neustadt a.Rbge., den 15.09.97

.....
 Siegel
 gez. HEIDEMANN
 Bürgermeister
 gez. HÄSELER
 Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.96 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 701 beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Paragraph (Pa.) 2 Abs.1 BauGB am 10.01.97 ortsüblich bekanntgemacht.
 Neustadt a.Rbge., den 15.09.97

.....
 gez. HÄSELER
 Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 4027 A.u.L. Flur ... 2... Vergr. i.M. 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 9.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
 Neustadt a.Rbge., den 17.09.97

.....
 gez. REHBEIN
 Öffentl. bestellter Vermessungsg.

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 15.09.97

.....
 gez. FRÖHLICH
 Planverfasser

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.97 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 21.06.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom 01.07.97 bis 01.08.97 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Neustadt a.Rbge., den 15.09.97

.....
 gez. HÄSELER
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Anhörung der Bedenken und Anregungen gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.97 als Satzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Neustadt a.Rbge., den 15.09.97

.....
 gez. HÄSELER
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß Pa.11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 29.09.97 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 21.11.97 (Az.: 606172-11/15-701, II) erklärt, daß er keine Anträge auf Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.
 Hannover, 21.11.97
 Landkreis Hannover
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
 gez. TODTENHAUSEN

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

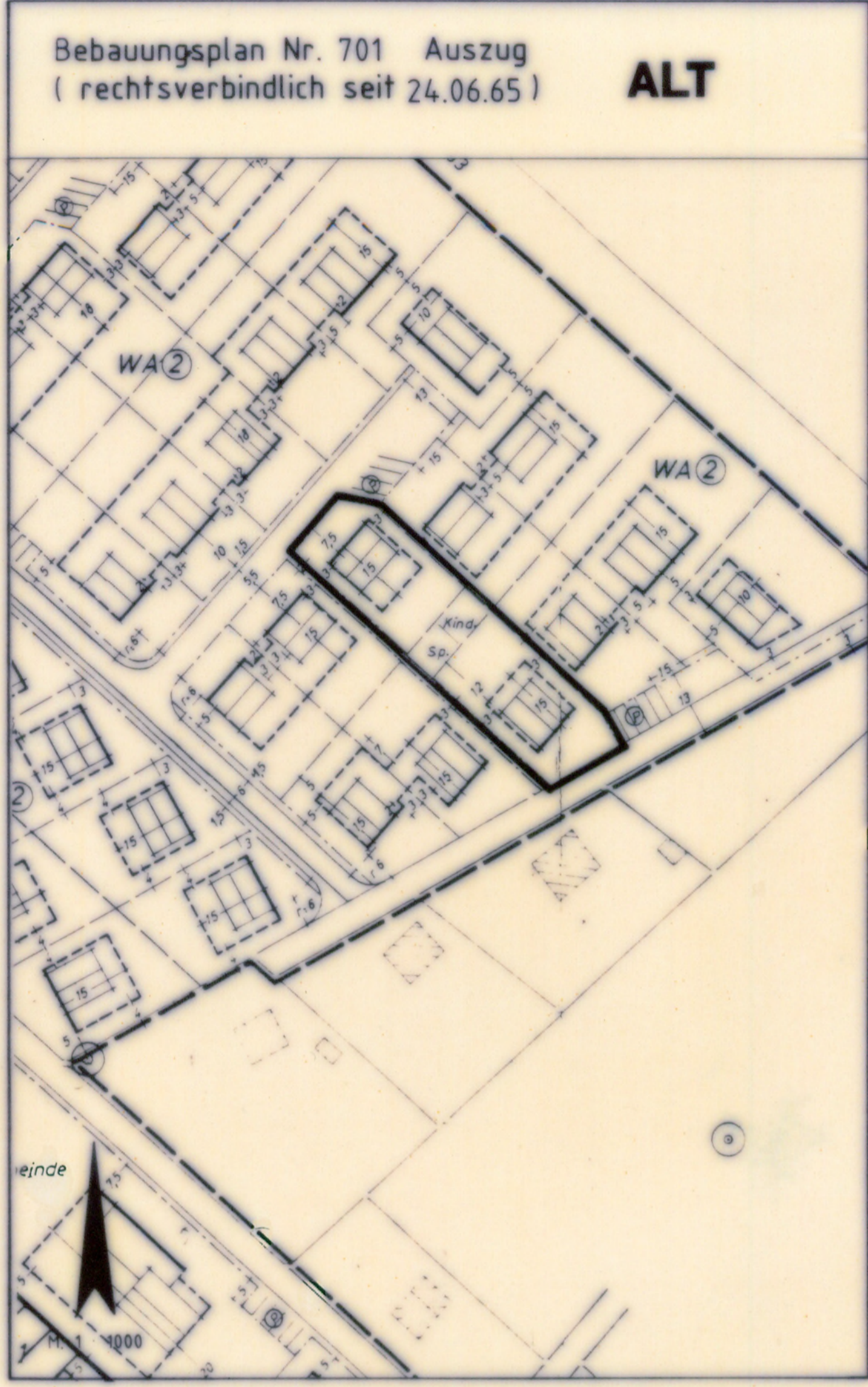
.....
 Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß Pa.12 BauGB am 18.12.97 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 51 erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ist damit am 18.12.97 rechtsverbindlich geworden.
 Neustadt a.Rbge., den 05.01.98

.....
 Der Stadtdirektor
 im Auftrage
 gez. KULL

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

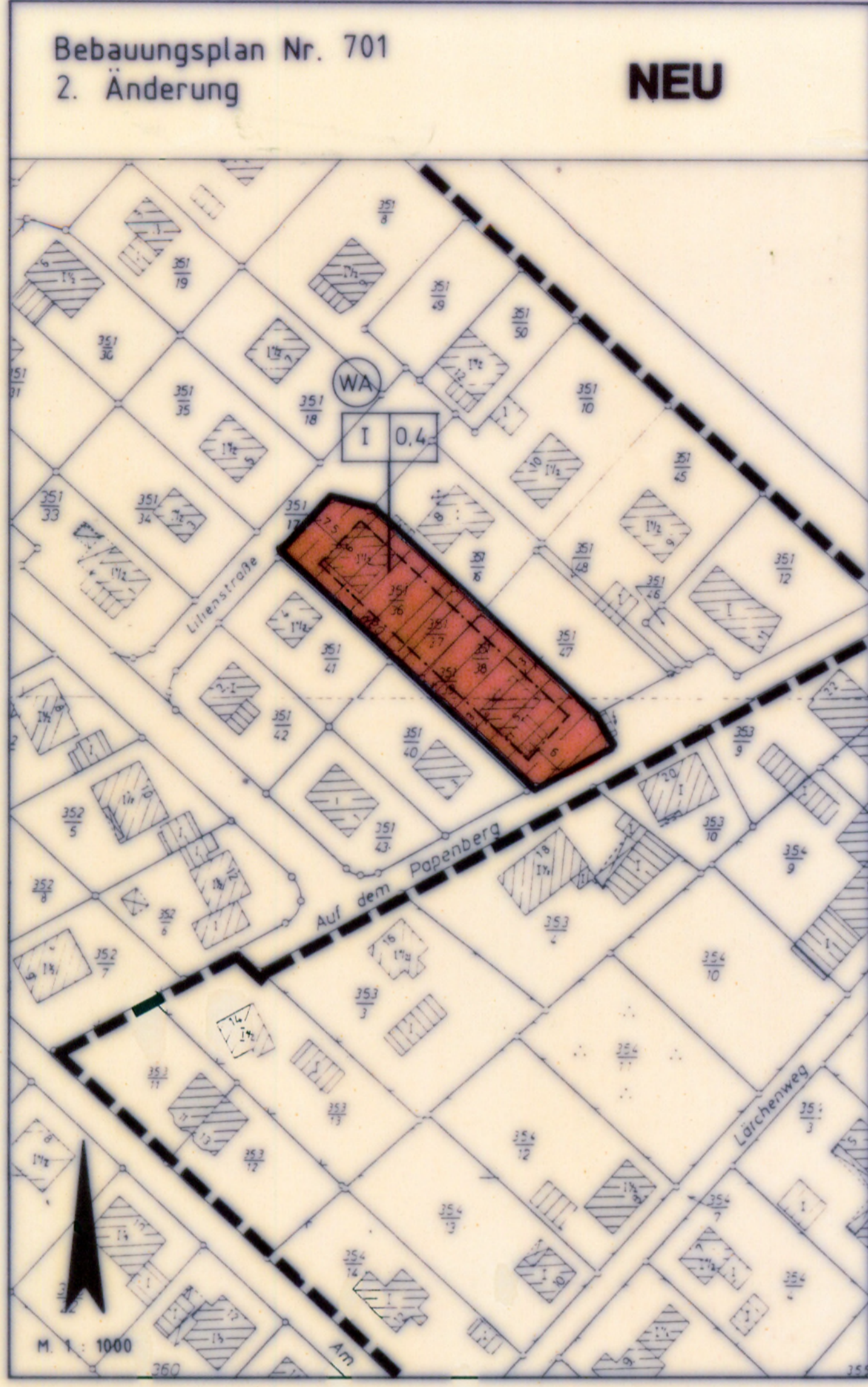


Begründung zur 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 701 „Auf dem Papenberg“ wurde am 24.06.1965 rechtsverbindlich. In dem Plan ist im Bereich zwischen Lilienstraße und Auf dem Papenberg eine 138 m² große Fläche als Kinderspielplatzfläche festgesetzt worden. Diese Fläche ist als Spielplatzfläche entbehrlich und soll daher mit dieser Bebauungsplanänderung umgewandelt werden in ein allgemeines Wohngebiet. Die Voraussetzung zur Aufhebung der Festsetzung „Kinderspielplatz“ ist Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß §5 Abs. 2 Nds. Gesetz über Spielplätze durch den Landkreis Hannover (Bescheid vom 19.03.96) geschaffen worden. Gleichzeitig mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet soll die in dem Bereich festgesetzte überbaubare Fläche erweitert werden, um die dann zusätzlich zur Verfügung stehende Fläche baulich nutzen zu können. Als Ausnutzung wird in Anlehnung an die Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Dies entspricht in etwa der unter Anwendung der Baunutzungsverordnung von 1977 zusätzlichen maximalen Ausnutzbarkeit der Grundstücke und schafft daher keine Veränderung im Charakter des Gebietes.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden nicht berührt. Die Änderung liegt in einem Bereich, der ohnehin bereits durch Versiegelung und unnatürliche, aber legale Nutzung dem regulären Naturhaushalt entzogen ist und durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche ist nicht von einem weiteren Eingriff auszugehen. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind daher hier nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Stadt - mit Ausnahme der personellen und verwaltungsbedingten Kosten (in Höhe von ca. 4.000,00 DM) - nicht.



Begründung zur 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 701 „Auf dem Papenberg“ wurde am 24.06.1965 rechtsverbindlich. In dem Plan ist im Bereich zwischen Lilienstraße und Auf dem Papenberg eine 138 m² große Fläche als Kinderspielplatzfläche festgesetzt worden. Diese Fläche ist als Spielplatzfläche entbehrlich und soll daher mit dieser Bebauungsplanänderung umgewandelt werden in ein allgemeines Wohngebiet. Die Voraussetzung zur Aufhebung der Festsetzung „Kinderspielplatz“ ist Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß §5 Abs. 2 Nds. Gesetz über Spielplätze durch den Landkreis Hannover (Bescheid vom 19.03.96) geschaffen worden. Gleichzeitig mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet soll die in dem Bereich festgesetzte überbaubare Fläche erweitert werden, um die dann zusätzlich zur Verfügung stehende Fläche baulich nutzen zu können. Als Ausnutzung wird in Anlehnung an die Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Dies entspricht in etwa der unter Anwendung der Baunutzungsverordnung von 1977 zusätzlichen maximalen Ausnutzbarkeit der Grundstücke und schafft daher keine Veränderung im Charakter des Gebietes.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden nicht berührt. Die Änderung liegt in einem Bereich, der ohnehin bereits durch Versiegelung und unnatürliche, aber legale Nutzung dem regulären Naturhaushalt entzogen ist und durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche ist nicht von einem weiteren Eingriff auszugehen. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind daher hier nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Stadt - mit Ausnahme der personellen und verwaltungsbedingten Kosten (in Höhe von ca. 4.000,00 DM) - nicht.

Erläuterung der Planzeichen

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

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

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL HELSTORF
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 701
 " Auf dem Papenberg "
2. ÄNDERUNG
ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
 Neustadt a. Rbge., den 15. 9. 97.

gez.: Her. 16.07.96 geänd.: 03.01.97 Her.