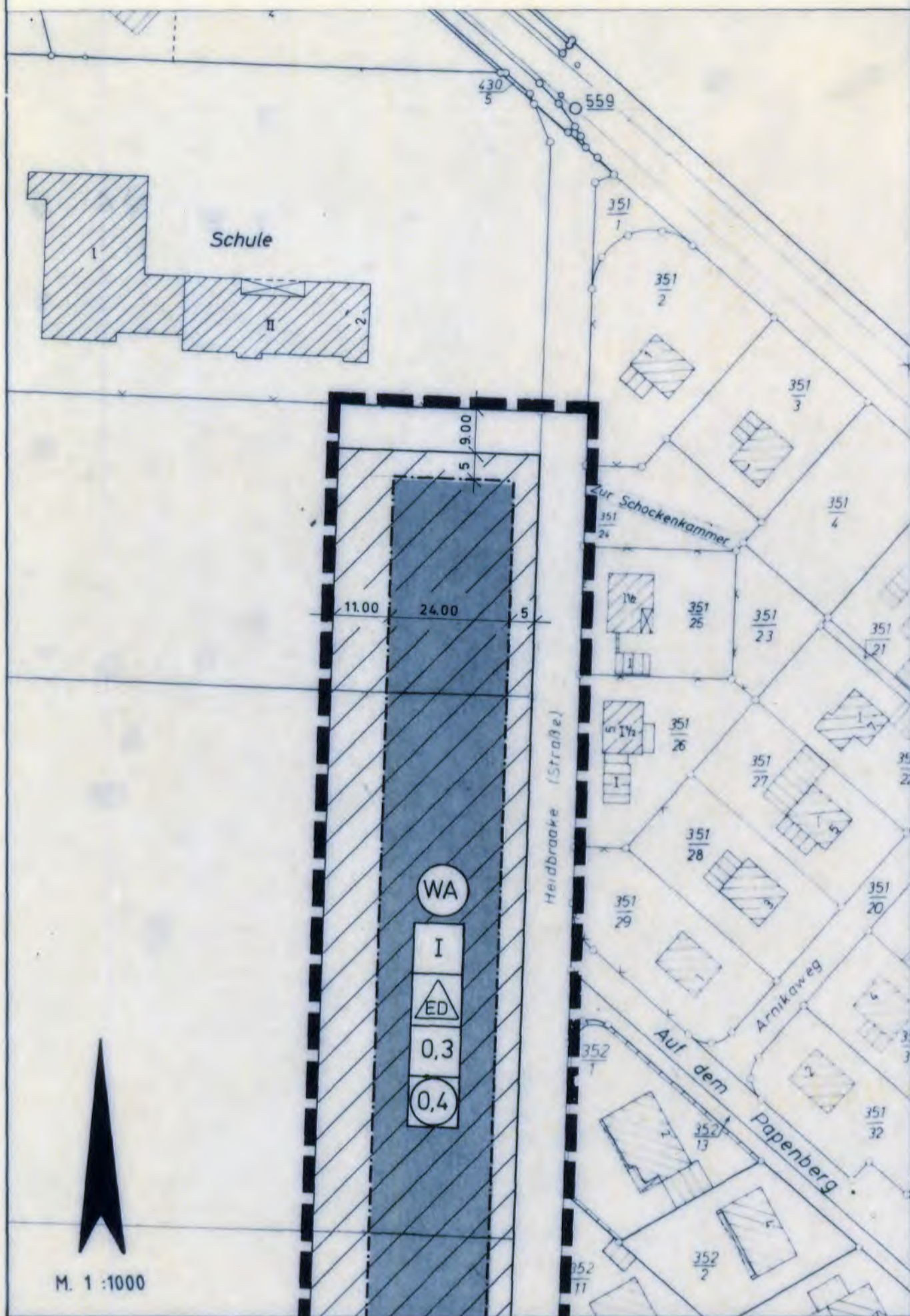


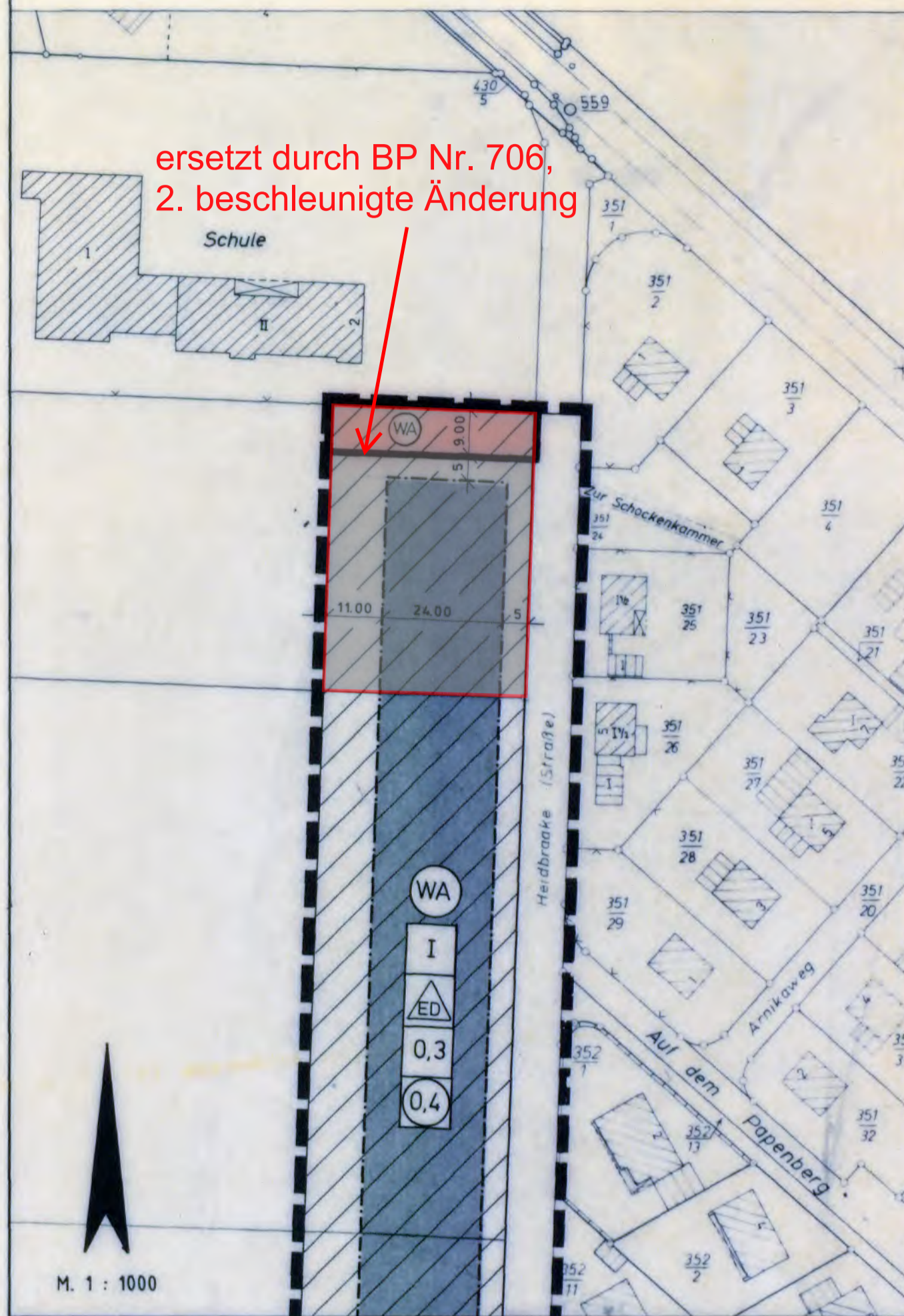
Bebauungsplan Nr. 706 Auszug
(rechtsverbindlich seit 28.12.87)

ALT



Bebauungsplan Nr. 706
1. vereinfachte Änderung

NEU



Präambel.
Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) i.d. 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. 706 i. ver. Ä. bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 11.06.1992

gez. DREYER
Ratsvorsitzender

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I. V.

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs 1 Nr. 1 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 19.02. bis 19.03.1992 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 11.06.1992

gez. FELDMANN
Stadtdirektor IV.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am 04.06.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 11.06.1992

gez. FELDMANN
Stadtdirektor I.V.

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3927 B. 4027 A. Flur 2
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 22.02.82, Az. A1.1358/82
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 09.06.1992) Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtliche Übertragung übertragen.
Neustadt a. Rbge., den 09.06.1992 gez. Rehben (öffentl. best. Vermessungsingenieur)

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 ... (IAz. ...) 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 25.06.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 27 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 25.06.92 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 30. Juni 1992

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor
im Auftrage
gez. Spennes

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 Nr. 706 "Heidbraake" wurde durch Bekanntmachung am 28.12.1987 rechtsverbindlich. Die vereinfachte Bebauungsplanänderung bezieht sich auf eine Fläche, die zwischen dem Kindergarten und der Schule an der Straße Heidbraake liegt.

Der Standort für den Neubau des Kindergartens im Stadtteil Helstorf grenzt unmittelbar an das Schulgrundstück. Die beiden Grundstücke werden jedoch getrennt durch die im Bebauungsplan festgesetzte "öffentliche Verkehrsfläche" des Flurstückes 383/6. Diese im Bebauungsplan festgesetzte "öffentliche Verkehrsfläche" war als Zuwegung für den Fall gedacht, daß das Bebauungsplangebiet "Heidbraake" in westlicher Richtung erweitert wird. Für die Erschließung des derzeit landwirtschaftlich genutzten rückwärtigen Grundstückes ist die Wegeverbindung nicht erforderlich, da dieses Grundstück zur Bewirtschaftung von der Südseite her jederzeit erreichbar ist. Sollte die Bebauung der westlichen landwirtschaftlichen Fläche angestrebt werden, ist die Erschließung von der Alten Heerstraße, Zur Jürse oder der Abbenser Straße problemlos möglich. Es bietet sich deshalb nicht nur an, sondern es wird im Gesamtzusammenhang der Grundstücksnutzungen Schule und Kindergarten für erforderlich gehalten, die Festsetzung als "öffentliche Verkehrsfläche" aufzuheben. Das bisher als "öffentliche Verkehrsfläche" vorgesehene Flurstück 383/6 soll in die Grundstücksbereiche Kindergarten/Schule mit einbezogen werden. Diese Fläche erfährt damit eine zukünftige Nutzung als Baugrundstück und wird als "allgemeines Wohngebiet" in die bereits vorhandene Festsetzung mit einbezogen, ohne daß jedoch die überbaubare Fläche erweitert wird.

Mit der Planänderung wird der direkte organisatorische und pädagogische Zusammenhang zwischen der Schule und dem Kindergarten räumlich effektiver hergestellt. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 706 bleibt insgesamt erhalten.

Neustadt a. Rbge., den 23.03.1992

STADT NEUSTADT A. RBGE.
- Stadtplanungsamt -
Im Auftrage

Mehlis
Mehlis

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinf. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

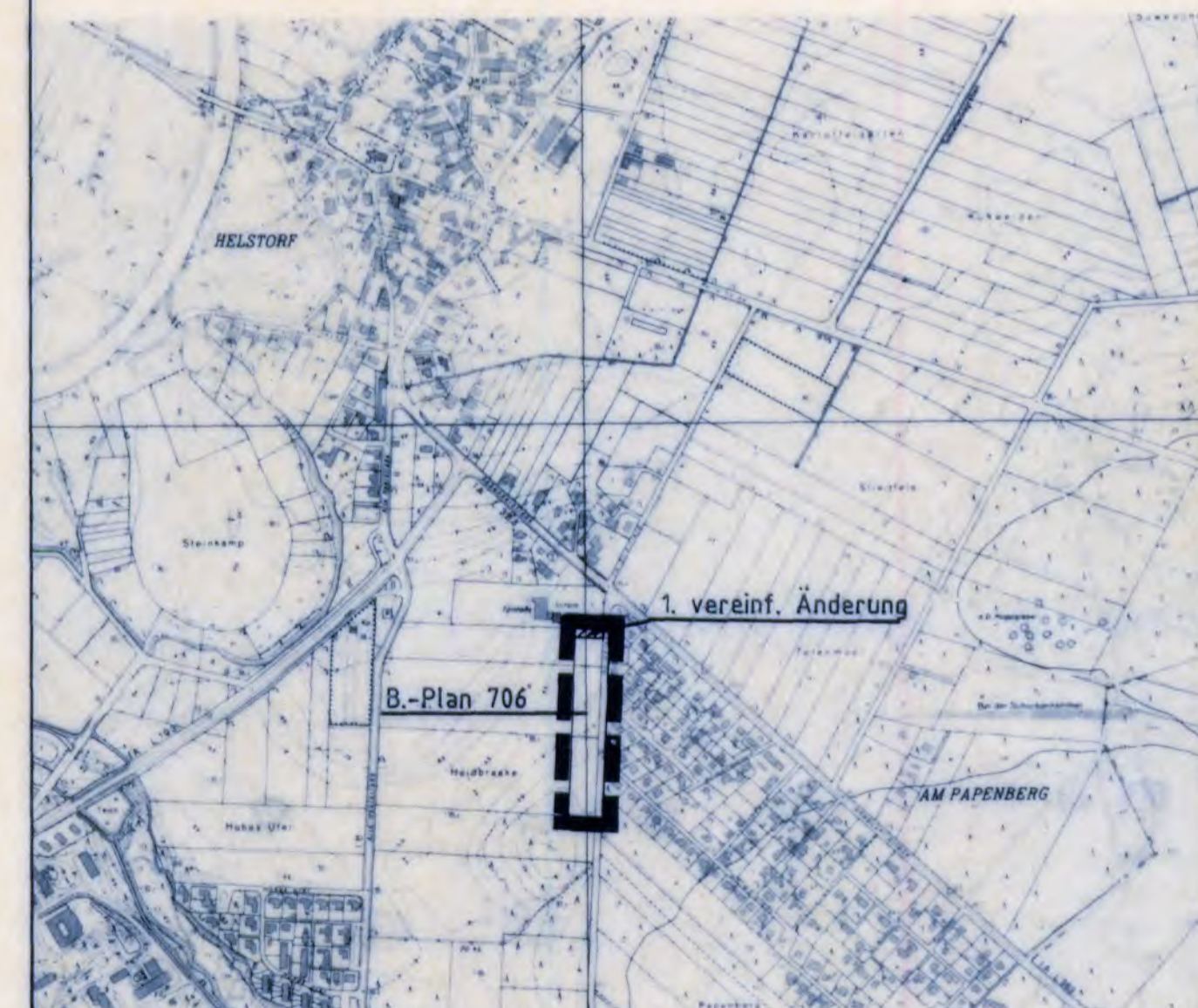
**STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL HELSTORF**

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 706

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



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

gez.: Her. 12.2.92 geänd.: