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, ~~auf Grund der §§56,97 und 98 der Nds.Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds.GVBl. S. 157) i. d. zur Zeit geltenden Fassung~~ und des §40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds.GVBl. S. 229) i. d. zur Zeit geltenden Fassung ~~in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung vom 28.4.1993 (BGBl I S.622)~~ hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 803 1.And. bestehend aus der Planzeichnung ~~und den textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Neustadt a Rbge , den 15.10.96

(Siegel)

gez. Ronge
Bürgermeister

gez. Häseler
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.96 die Aufstellung der 1. Änderung[3] des Bebauungsplanes Nr.803 beschlossen[4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 29.03.96 ortsüblich bekanntgemacht

Neustadt a Rbge , den 15.10.96 gez. Häseler
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage Flurkartenwerk Flurkarte 3519 D Flur 5 , Vergrößerung i.M.1 1000
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 stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollstandig nach (Stand)
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 16.10.96

gez. Rehbein
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf der 1. Änderung[3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge.

Neustadt ,den 15.10.96

Der VA* der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.96 dem Entwurf der 1. Änderung[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.96 ortsüblich bekanntgemacht Der Entwurf der 1. Änderung[3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.04.96 bis 23.05.96 gemäß § 3 Abs 2 BauGB offentlich ausgelegen[5]

Neustadt a Rbge , den 15.10.96 gez. Häseler
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Neustadt a Rbge , den 15.10.96 gez. Häseler
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 30.10.96 angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am 09.01.97 (Az. 606172-11/26-803, I) erklärt, daß er keine /~~teilweise die~~/ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. ~~und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind~~

(Siegel)

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. TODTENHAUSEN

Hannover, 09.01.97

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az) aufgeführten Auflagen / Maßgaben[3] in seiner Sitzung am beigetreten[6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom bis öffentlich ausgelegen Ort und Dauer der offentlichen Auslegung wurden am ortsublich bekanntgemacht

Neustadt a Rbge , den
Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Durchfuhrung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 7 erfolgt
Der Bebauungsplan ist damit am 13.02.97 rechtsverbindlich geworden

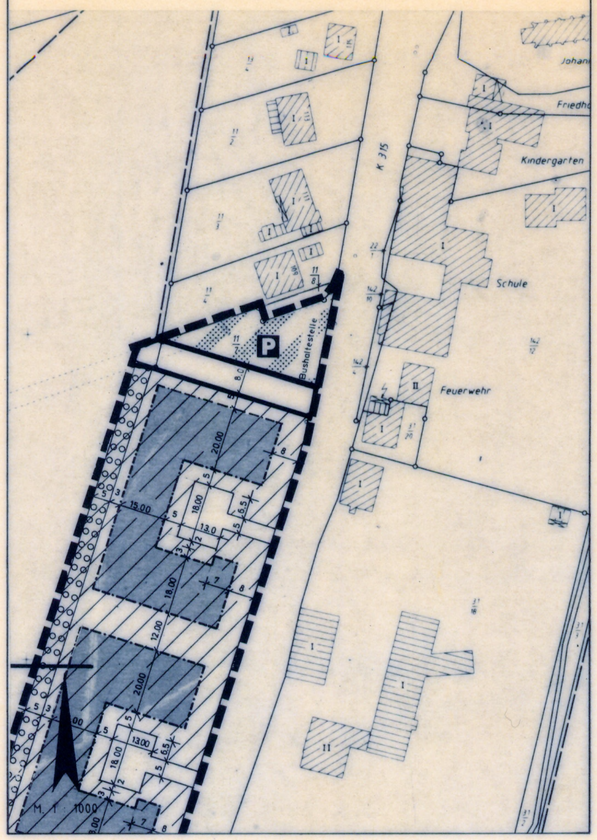
Neustadt a Rbge , den 17.02.97 Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. SPENNES

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

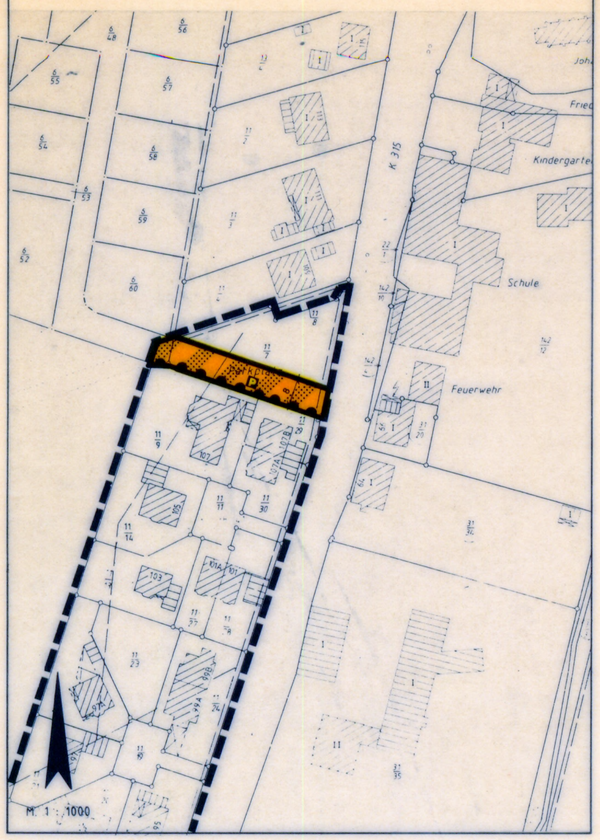
Neustadt a Rbge , den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich
* VA = Verwaltungsausschuß

Bebauungsplan Nr. 803 Auszug (rechtsverbindlich seit 16.01.92) ALT



Bebauungsplan Nr. 803 1. Änderung NEU



Erläuterung der Planzeichen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 803 "Otternhagener Straße", Stadtteil Otternhagen, wurde durch Bekanntmachung am 16.01.92 rechtsverbindlich.

Der zu ändernde Bereich umfaßt die im nördlichen Bereich an die Parkfläche angrenzende öffentliche Straßenfläche. Die Straßenfläche dient ausschließlich der Erschließung des angrenzenden Plangebietes Nr. 806 und der öffentlichen Parkfläche.

Die südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke werden über den von der Otternhagener Straße abgehenden Erschließungshof bzw. direkt über die Otternhagener Straße erschlossen. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche als Erschließung des Plangebietes Nr. 806 werden die angrenzenden Baugrundstücke doppelt erschlossen. Dadurch wird auch die doppelte Erschließungsbeitragspflichtigkeit bedingt, ohne daß damit ein Nutzen für die Betroffenen entstünde.

Die Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" soll daher ersetzt werden durch eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche". Zusätzlich wird die nördliche Grenze der Baugrundstücke als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Eine doppelte Beitragspflichtigkeit wird so vermieden. Die Erschließung des Baugebietes Nr. 806 kann auch über die Parkplatzfläche erfolgen.

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL OTTERNHAGEN

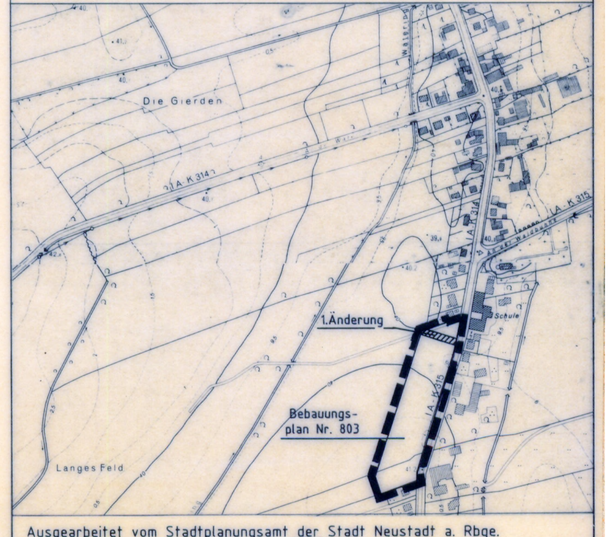
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 803

"Otternhagener Straße "

1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 15.10.96

gez.: Her. 27.11.95 geänd.: