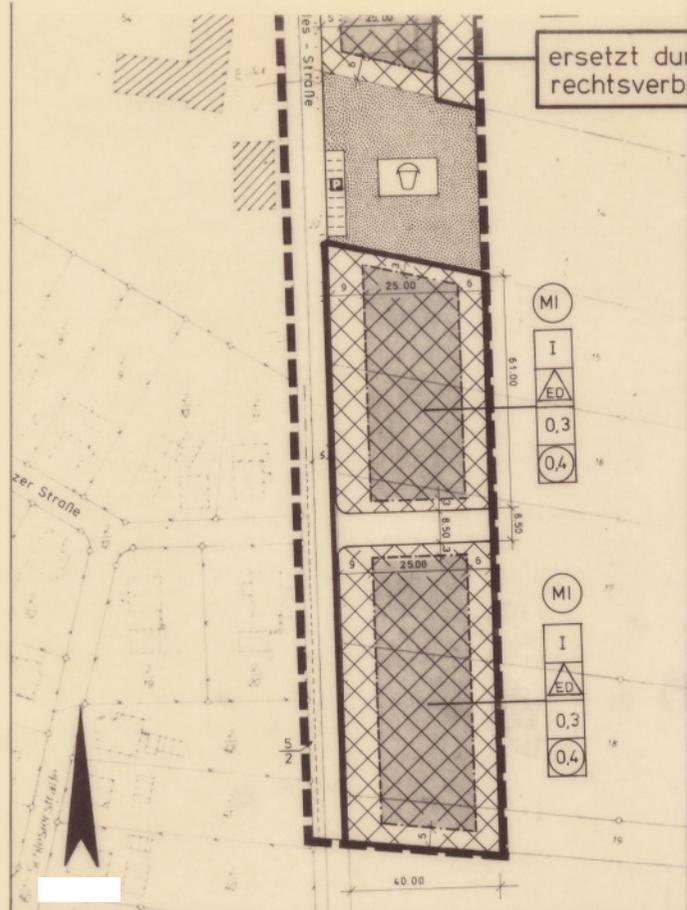


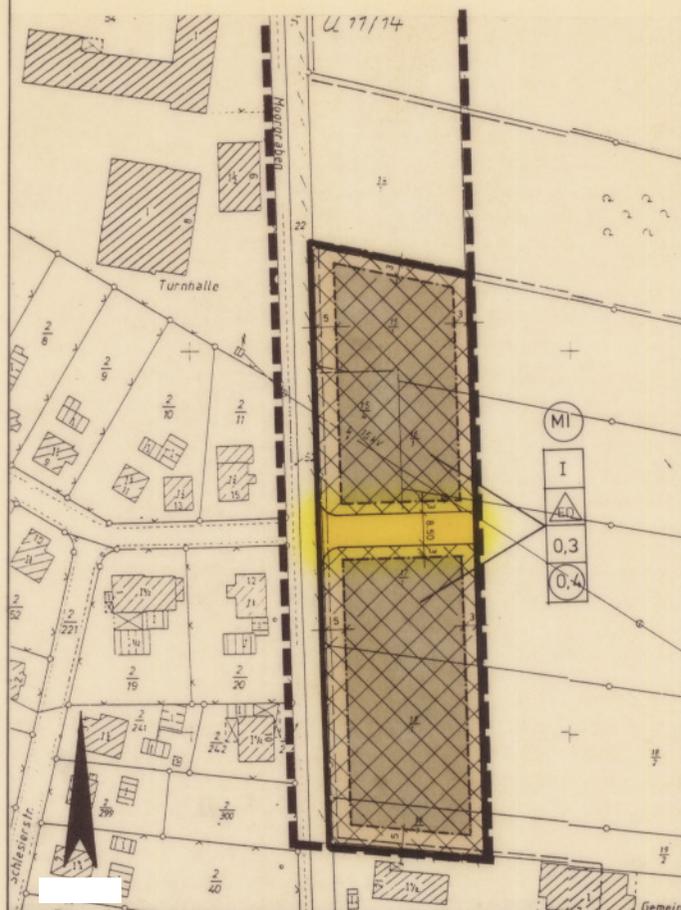
Bebauungsplan Nr. 906 Auszug  
( rechtsverbindlich seit 16.03.89 )

ALT



Bebauungsplan Nr. 906  
2. vereinfachte Änderung

NEU



Präambel

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1984 (BGBl.S.2253) 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 hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 906, 2. v. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 21.09.92

gez. DREYER  
Ratsvorsitzender

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 2. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs.1 und 2 des Wohnungsbau-Förderungs-Gesetzes (WobFöG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 23.03.92 bis 06.04.92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 21.09.92

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gen. §10 BauGB am 06.06.92 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 21.09.92

gez. ROHDE  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 3015 A+B Flur 8  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 12.08.92  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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 Örtlichkeit übertragen.

Neustadt a. Rbge., den 09.06.1992 gez. REHBERN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 10.09.92 angezeigt worden.

Der Landkreis Hannover hat am 10.09.92 (Az. 11/92) erklärt, daß er keine/teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben beherrschbar sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
In Auftrage

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 10.09.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 38 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 10.09.92 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 21.09.92

gez. ROHDE  
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 Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße" wurde durch Bekanntmachung am 16.03.89 rechtsverbindlich. Die Planänderung bezieht sich auf die Flächen, die südlich der im Bebauungsplan gekennzeichneten "öffentlichen Grünfläche - Spielplatz" liegen.

Für den Bebauungsplan Nr. 906 war es aus verschiedenen Gründen geboten, ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Mit diesem Verfahren wurden durch Umlegung der unbebauten Grundstücke diese in der Weise neu geordnet, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Mit dem Abschluß des Umlegungsverfahrens am 10.01.92 wurden die Voraussetzungen für die Genehmigung von Bauvorhaben geschaffen. Erste Bauanträge liegen der Baugenehmigungsbehörde vor. Zum Teil wurden bereits Bauvorhaben realisiert.

Im Zuge der Anwendung des Bebauungsplanes in der Praxis hat sich erwiesen, daß insbesondere die südlich der "öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz" gelegenen Flächen hinsichtlich ihrer überbaubaren Flächen Probleme aufwerfen. Die durch das Umlegungsverfahren neu entstandenen Grundstücke sind so zugeschnitten, daß die überbaubare Fläche relativ eng gefaßt ist. Im Zusammenwirken mit den Vorschriften des Bauordnungsrechtes (bauordnungsrechtliche Grenzabstände) bietet die überbaubare Fläche geringe Variationsmöglichkeiten in Bezug auf die Gebäudestellung und -breite.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 906 soll die überbaubare Fläche großzügiger gefaßt werden. Die Baugrenze soll straßenseitig auf 5 m an die Straßenbegrenzungslinie und auf 3 m bis zur hinteren Grundstücksgrenze herangeführt werden. Die Erweiterung der überbaubaren Fläche ist für sämtliche Grundstückseigentümer als Vorteil in Bezug auf die Bebaubarkeit der Grundstücke zu werten. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 906 bleibt insgesamt erhalten.

Stadtplanungsamt  
i.A.

Mehlis

(61ME124.BEG)

Erläuterung der Planzeichen

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinf. Änderung

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
STADTTEIL POGGENHAGEN**

LANDKREIS HANNOVER

**BEBAUUNGSPLAN NR. 906**

**"HEINRICH - BRANDES - STRASSE"**

**2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

ÜBERSICHTSPLAN



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.  
Neustadt a. Rbge., den 20.03.92

gez.: Her. 23.3.92 geänd.: