

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der § 56, § 97 und § 98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds.GVBl. I S.199) i.d.Zt. geltenden Fassung und des § 40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. I S.382) i.d.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr.906 4.Änd. bestehend aus der Planzeichnung und der/der textlichen Festsetzung/en und der/den örtlichen Bauvorschrift/en über Gestaltung als Satzung beschlossen.
Neustadt a.Rbge., den 14.09.98

Siegel

gez. HEIDEMANN
Bürgermeister

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß (VA) der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.03.97 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 906 und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß Paragraph (Pa.) 2 Abs.1 BauGB am 29.03.97... ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt a.Rbge., den 14.09.98

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte Flur Vergr. i.M. 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungs Erlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:24.09.1998). 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 24.09.1998

gez. HERMES
Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge. Theresenstr. 4.
Neustadt a.Rbge., den 14.09.98

gez. FRÖHLICH
Planverfasser

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.01.98 dem Entwurf der 4. 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 30.01.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften haben vom 10.02.98 bis 10.03.98 gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Neustadt a.Rbge., den 14.09.98

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Pa.3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.98 als Satzung (Pa.10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Neustadt a.Rbge., den 14.09.98

gez. HÄSELER
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind gemäß Pa.11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am (Az.) 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

Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften besaßen zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt a.Rbge., den

Stadtdirektor

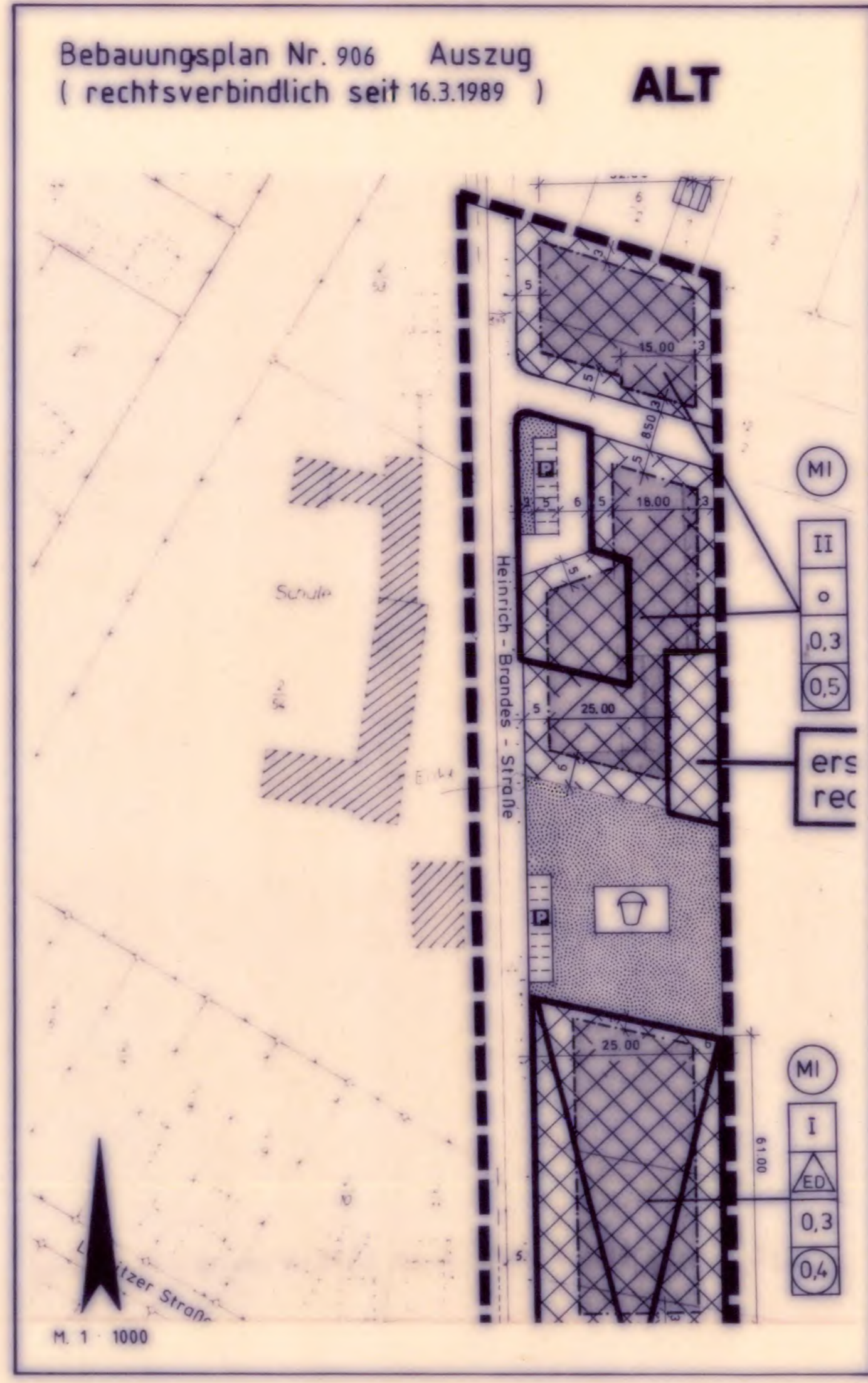
Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß Pa.12 BauGB am 24.09.1998. im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 38.. erfolgt. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am 24.09.1998... rechtsverbindlich geworden.
Neustadt a.Rbge., den 01.10.1998

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



ersetzt durch BP Nr. 906 beschleunigte 5. Änderung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Strasse“, 4. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen

Planungsanlaß und Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Strasse“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, ist seit dem 16.03.1989 rechtsverbindlich.

Angrenzend an den von der Änderung betroffenen Bereich setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet mit maximal II-geschossiger Bauweise fest. Dies sollte ermöglichen, daß sich in dem Bereich Läden, nicht störende Gewerbebetriebe usw. ansiedeln können. Aus diesem Grunde wurde auch eine Teilfläche (Änderungsbereich) als öffentliche Parkplatfläche festgesetzt, die dann den entstehenden Besucherverkehr aufnehmen sollte.

Inzwischen ist das Gebiet entlang der „Heinrich-Brandes-Strasse“ fast vollständig bebaut und es hat sich gezeigt, daß die Vorstellungen hinsichtlich der Entwicklung eines Dorfkerns nicht realisiert wurden. Statt dessen ist der Bereich ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut worden.

Durch die nunmehr anders verlaufene Entwicklung ist die öffentliche Parkplatfläche mit eigener Zufahrtsstraße auf den Flurstücken 14/8 und 14/7, Flur 8, Gemarkung Poggenhagen, nicht mehr erforderlich, zumal im Verlauf der „Heinrich-Brandes-Strasse“ drei weitere Bereiche als Parkraum zur Verfügung stehen (3 Plätze im Bereich der Schule, ca. 9 Plätze im Bereich des Kindergartens und ca. 8 Plätze neben der Kreissparkasse). Außerdem ist ein kurzfristiges Halten im Straßenraum problemlos möglich. Es soll daher mit dieser Bebauungsplanänderung die Festsetzung der öffentlichen Parkplatfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Flurstücken 14/8 und 14/7 aufgehoben werden.

Eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche soll im Rahmen des Änderungsverfahrens die Festsetzung „Mischgebiet“ erhalten und dem privaten Wohnbaugrundstück 13/8 zur Abrundung zugeschlagen werden, um die Erschließung des Grundstückes gewährleisten zu können. Die überbaubare Fläche des Grundstückes wird dementsprechend erweitert.

Für den übrigen Teil der Fläche wird die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schulgarten“ vorgesehen.

Die Fläche liegt der Grundschule Poggenhagen direkt gegenüber. Um den künftigen Schulgarten zu erreichen, wird es erforderlich, daß die Schüler die „Heinrich-Brandes-Strasse“ überqueren. Da der Schulgarten meist im Klassenverband oder in Kleingruppen in Begleitung von Lehrkräften aufgesucht wird, ist hier eine besondere Gefährdung der Kinder durch den auf der Straße stattfindenden Pkw-Verkehr nicht zu befürchten.

Durch diese Bebauungsplanänderung sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wäre der Änderungsbereich fast vollständig versiegelt worden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Fläche aus naturschutzrechtlicher Sicht sogar aufgewertet, da sie im Bereich des Schulgartens begrünt werden wird und die ca. 78 qm große Teilfläche, die als Mischgebiet festgesetzt wird, keine überbaubare Fläche enthält.

Kosten:

Der Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von 424 qm. Wenn ein Ausbau des nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Planes vorgesehenen Parkplatzes durchgeführt würde, so kämen auf die Stadt Neustadt a. Rbge. Kosten in Höhe von 170,00 DM/qm zu. Dies sind bei 424 qm ca. 72.000,00 DM. Die Kosten wären zu 100 % von der Stadt Neustadt a. Rbge. aufzubringen gewesen, da eine Abrechnungsmöglichkeit dieser Parkplatzanlage nicht bestanden hätte.

Die Ausbaukosten entfallen durch diese Bebauungsplanänderung. Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen durch diese Planänderung außer den Vermessungskosten in Höhe ca. 700,00 DM und dem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

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

Erläuterung der Planzeichen

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

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl

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

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P Öffentliche Parkplatfläche

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Schulgarten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL POGGENHAGEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 906

4. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 906

Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge. Neustadt a. Rbge., den 17.03.1997

gez.: 17.3.97 Grote geänd.: Her 1.12.97