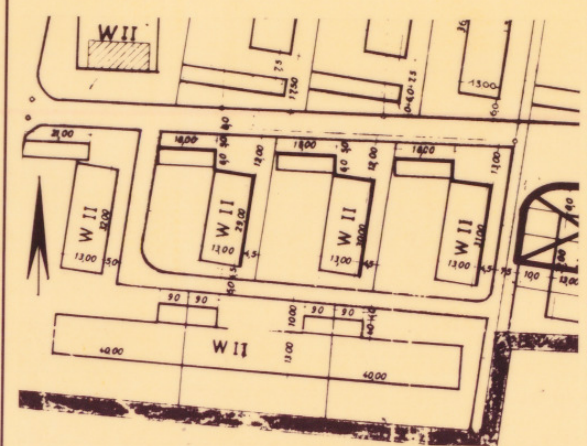


**ALT**  
 Bebauungsplan Nr.104  
 "Am Hüttenplatz" - Kernstadt Neustadt a. Rbge.  
 (rechtswirksam seit 1.11.1962)  
 Auszug



**Erläuterung der Planzeichen**

W II Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige offene Bauweise  
 Nutzungsziffer = 0,40  
 Geschossflächenzahl = 0,70

— Bauflichtlinie — Bebauungsgrenze

■ Grenze des Plangebietes

**NEU**  
 Bebauungsplan Nr. 104 "Am Hüttenplatz"  
 in Neustadt a. Rbge.  
 Begründung zur 6. vereinfachten Änderung

**Allgemeines**

In der Kernstadt besteht ein dringender und großer Bedarf an Wohnraum. Um diesem Bedarf abzuhelfen, muß Bauland zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist die Neuaufstellung von Bebauungsplänen nur eine Maßnahme, eine andere ist es, bereits bestehende Bebauungspläne durch entsprechende Änderungen zu verdichten. Das heißt, soweit Grundstücke erschlossen sind, aber mangels ausreichend großer überbaubarer Flächen, nicht bebaut oder zu gering baulich ausgenutzt werden können, sollten die entsprechenden Flächen bedarfsgerecht vergrößert werden. Das trifft im vorliegenden Fall für die Grundstücke Dyckerhoffstraße 17, 19, 21 und Erikaweg 1, 3 und 5 zu.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den 60'er Jahren galten andere städtebauliche Leitbilder als heute; so war für den fraglichen Bereich überwiegend Mehrgeschoß- und Reihenhäuser-Wohnungsbau vorgesehen. Tatsächlich wurden dann in den 70'er und 80'er Jahren auf den relativ groß zugeschnittenen Grundstücken freistehende Einfamilienhäuser errichtet. Das heißt, die ursprünglich beabsichtigte Dichte wurde nicht erreicht. Zwischenzeitlich verstärkte sich die Nachfrage und der Druck auf die Preisflächen - bedingt durch den dringenden Wohnungsbedarf -, zumal eine Verdichtung durch Aufstockung der bestehenden Gebäude nicht oder schwer möglich ist.

**Inhalt der Änderung**

Für die Grundstücke Dyckerhoffstr. 17, 19 und 21 sowie Erikaweg 1, 3 und 5 wird eine flächenhafte Vergrößerung der überbaubaren Fläche anstelle des Streifens (festgesetzt. Gleichzeitig wird die Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 1 herabgesetzt, um so die Einheitlichkeit mit der bereits bestehenden 1-geschossigen Bebauung zu bewahren. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten entsprechend der bisherigen Festsetzung und dem § 17 der Baunutzungsverordnung; die Geschossflächenzahl wird dabei von (0,7) auf (0,6) verringert entsprechend der 1-geschossigen Bebauung. Bei der beabsichtigten Bebauung ist dann auch das Dachgeschoß ausbaufähig.

**Sonstiges**

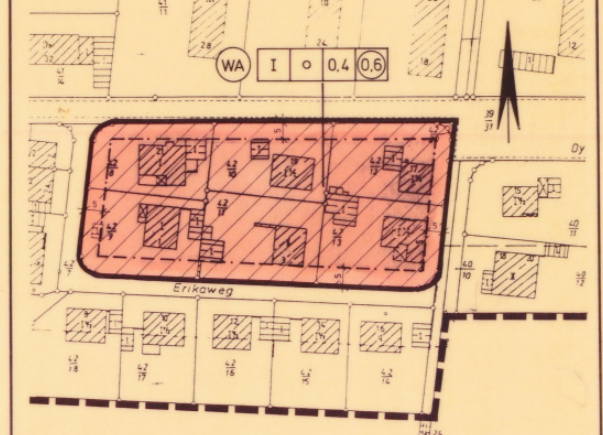
Kosten entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. durch diese Änderung nicht.

Aufgestellt:  
 Neustadt a. Rbge., den 23.10.1990

STADT NEUSTADT A. RBGE.  
 - Stadtplanungsamt -  
 Im Auftrage

*Krieter*  
 Krieter

**NEU**  
 Bebauungsplan Nr. 104  
 "Am Hüttenplatz" - Kernstadt Neustadt a. Rbge.  
 6. vereinfachte Änderung  
 M. 1:1000



**Erläuterung der Planzeichen**

WA Allgemeines Wohngebiet

I Zahl der Vollgeschosse

0 Offene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

--- Baugrenze

— Abgrenzung der 6. vereinfachten Änderung

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 104

**Präambel.**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.S.2753) i. d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.8.1982 (Nds. GVBl. S. 229) i. d. zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt diesen Bebauungsplan Nr.104, S. 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. HAHN  
 Ratsvorsitzender

gez. ROHDE  
 Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Die 6. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbauereicherungs-gesetz (WobauRG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 28.08.90, bis 15.09.90 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. ROHDE  
 Stadtdirektor

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurde als Satzung gemäß § 10 BauGB am 06.11.1990 beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. ROHDE  
 Stadtdirektor

Verfahlsvermerke:  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 2918 A ..... Flur 23 .....  
 Erhebungsmerk: Verordnungsvermerk für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 10.10.90. Az. ....  
 Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 28.12.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Gießblech-Übertrage.

gez. REHBEIN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 07.02.91 angezeigt worden.  
 Der Landkreis Hannover hat am 18.02.91 (Az. 206172-1123-104.VI) 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 gez. LEHMBERG

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 07.02.91 im Amtsblatt i.d. Landkreis Hannover Nr.6 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.91 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 14.02.91

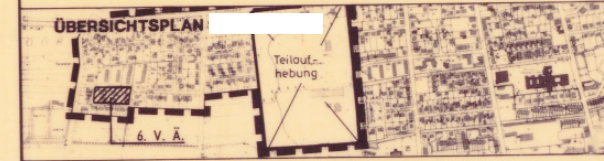
gez. SPENDES  
 Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den .....

Stadtdirektor

**STADT NEUSTADT A. RBGE.**  
 - KERNSTADT -  
 LANDKREIS HANNOVER  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 104**  
 - AM HÜTTENPLATZ -  
**6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt, Neustadt a. Rbge., d.22.10.90  
 gez. 22.10.90 Grote geänd.