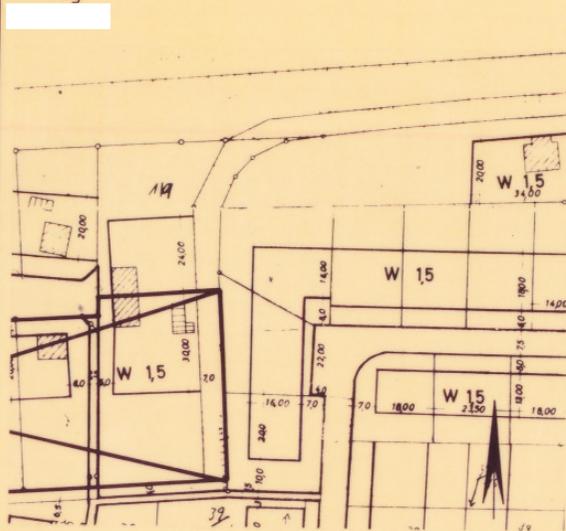


ALT

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



Erläuterung der Planzeichen

W 1,5 Allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
Ausnutzungsziffer = 0,40
Geschossflächenzahl = 0,70

Bebauungsplan Nr. 104 "Am Hüttenplatz" in
Neustadt a. Rbge.

Begründung zur 7. Vereinfachten Änderung

Allgemeines

In der Kernstadt Neustadt a. Rbge. besteht ein dringender Wohnbedarf für die Bevölkerung. Um diesem Bedarf abzuhelfen, sollen Grundstücke, die faktisch bebaubar sind - d. h. in einem Bebauungsplan liegen -, aber mangels ausreichender Ausweisung von überbaubaren Flächen eben nicht bebaut werden können, durch entsprechende Änderung der Bebauungspläne einer Wohnbebauung zugeführt werden. Das trifft z. B. zu für die Grundstücke "Im Kühlen Grunde 2" und "Ernst-Strohbach-Platz 9" im Bebauungsplan Nr. 104. Hier gibt es relativ große, erschlossene Grundstücke, ohne daß überbaubare Flächen vorhanden sind.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes regelt sich im Falle des Vorhandenseins eines Wohnungsmangels bzw. der dringenden Bedarfsdeckung nach dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (hier § 2 Abs. 1 und 7 WoBauZr1G).

Zum Inhalt der Änderung

Die Änderung erfaßt den bisher noch unbebaubaren Anteil des Flurstückes 35 (Im Kühlen Grunde 2). Hier sollen überbaubare Flächen festgesetzt werden, auf denen jeweils ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus errichtet werden können. Da auf dem in der Nähe liegenden Grundstück 1/9 (Ernst-Strohbach-Platz 9) die städtebauliche Situation ähnlich ist, d. h. da dort ebenfalls nicht bebaubare Freiflächen vorhanden sind, die nach einer Bebauung der Freiflächen auf dem Grundstück "Im Kühlen Grunde 2" als störende Baulücke empfunden werden könnten, soll auch hier die Möglichkeit zur Bebauung geschaffen werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die Lage der bebaubaren Flächen sollen sich in die Umgebung einfügen (I, ED, 0,35 und 0,45).

Erschließung

Wenn die Grundstücke geteilt und bebaut werden, muß ihre Erschließung durch Baulast gesichert werden; d.h. die Erschließung erfolgt bei dem Grundstück "Im Kühlen Grunde" durch eine solche Eintragung auf der Südseite des Grundstückes, bei dem Grundstück "Ernst-Strohbach-Platz" an dessen Westseite.

Sonstiges

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

Ausgearbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 01.11.1990

STADT NEUSTADT A. RBGE.
- Stadtplanungsamt -
(Klerierem)

61KN411.BEG

NEU

Bebauungsplan Nr. 104
"Am Hüttenplatz" - Kernstadt Neustadt a. Rbge.
7. vereinfachte Änderung



Erläuterung der Planzeichen



Allgemeines Wohngebiet



Zahl der Vollgeschosse



Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl



Baugrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 104



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Geschossflächenzahl



Abgrenzung der 7. vereinfachten Änderung

Präambel.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1994 (BGBl.S.2253) i. d. zur Zeit geltenden Fassung und des § 43 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1992 (Nds. GVBl. S. 229) i. d. zur Zeit geltende Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt diesen Bebauungsplan Nr. 104 z.N. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. HAHN
Ratsvorsitzender



gez. ROHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Die 7. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 und 1 des Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauEr1G) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 22.08.90 bis 13.09.90 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. ROHDE

Stadtdirektor

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurde als Sitzung gemäß § 10 BauGB am 06.12.1990 beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. ROHDE

Stadtdirektor

Veröffentlichungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 2919 C, 2918 A, Flur 23.
Erläuterungsvermerk: Vertriebsfähigkeitsvermerk für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 10.11.1991, Az.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 01.12.1991). Sie sind hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtliche Karte übertragen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1.5.3 BauGB dem Landkreis Hannover am ... angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am ... (Az.) erklärt, daß er keine/keine/die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Mitgaben beherrschbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 13 BauGB am 17.01.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 3 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 17.01.1991 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 24.01.1991

gez. ROHDE

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 25 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

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



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt, Neustadt a. Rbge., d.22.10.90

gez. 22.10.90 Grote geänd.