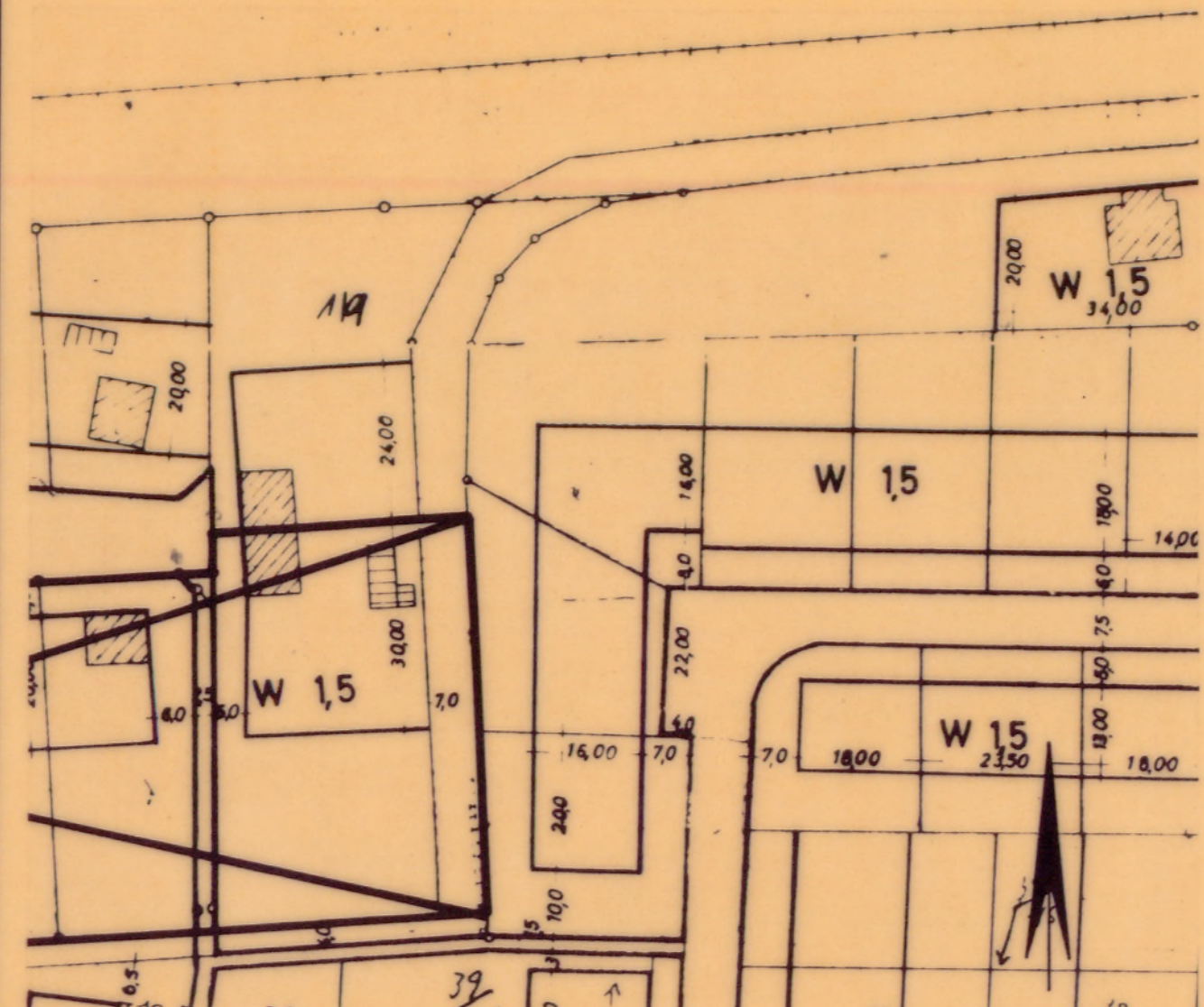


ALT

Bebauungsplan Nr.104
"Am Hüttenplatz" - Kernstadt Neustadt a. Rbge.
(rechtswirksam seit 1.11.1962)
Auszug
M. 1:1000



Erläuterung der Planzeichen

W 1,5 Allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß
Ausnutzungsziffer = 0,40
Geschosflächenzahl = 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 abzuwehren, 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 WoBauErlG).

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

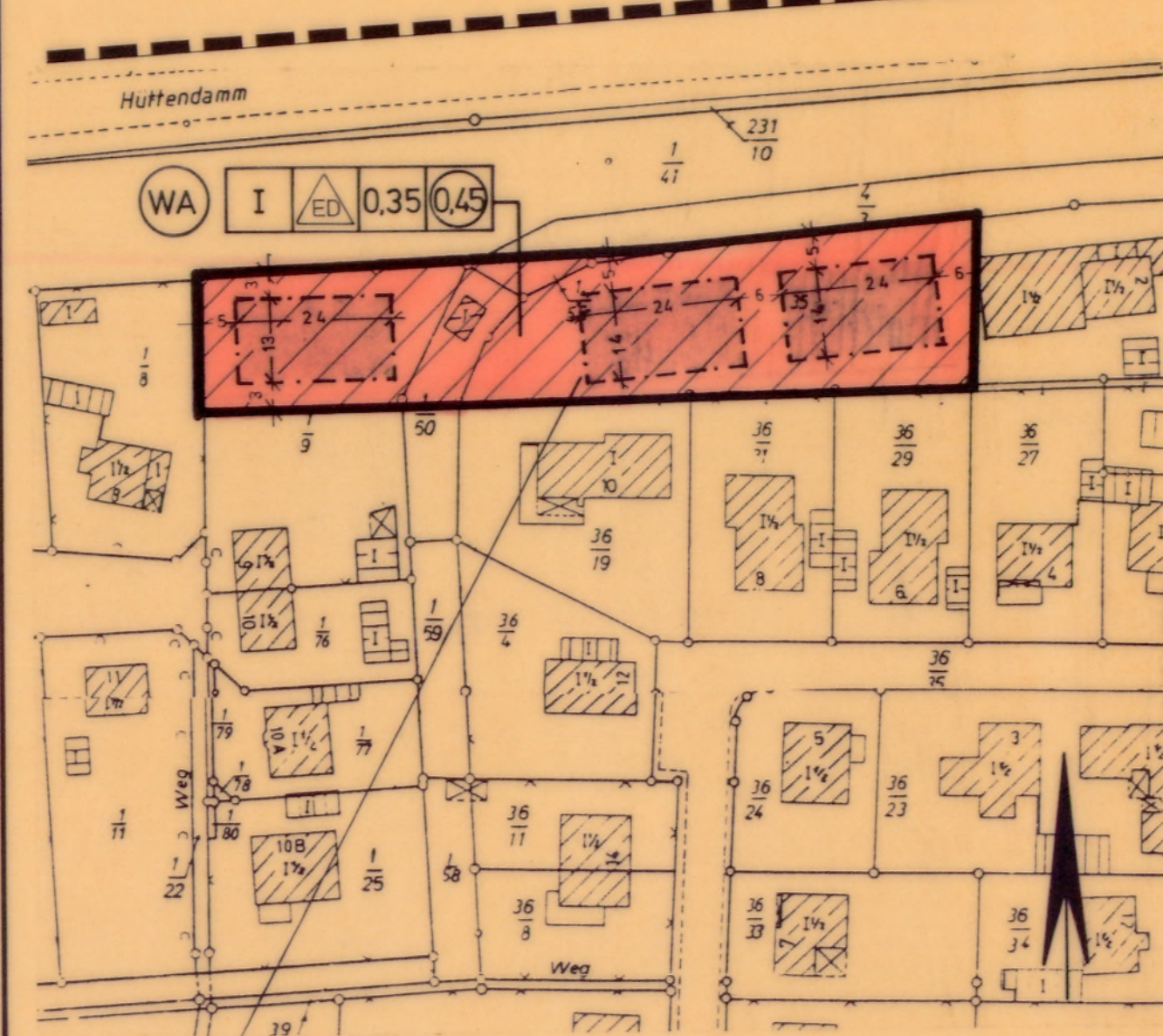
STADT NEUSTADT A. RBGE.
- Stadtplanungsamt -
(Kriener)

Kriener

61KN411.BEG

NEU

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



Erläuterung der Planzeichen

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 104
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschosflächenzahl
- Abgrenzung der 7. vereinfachten Änderung

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 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 diesen Bebauungsplan Nr.104 7.V.Ä. 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 7. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 des Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 29.09.90 bis 15.09.90 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. ROHDE
Stadtdirektor

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

Neustadt a. Rbge., den 13.12.1990

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 2919.C.2918.A. Flur 23.
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 10.1990. Az.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 20.12.1990) 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.

gez. REHBEIN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.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

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 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

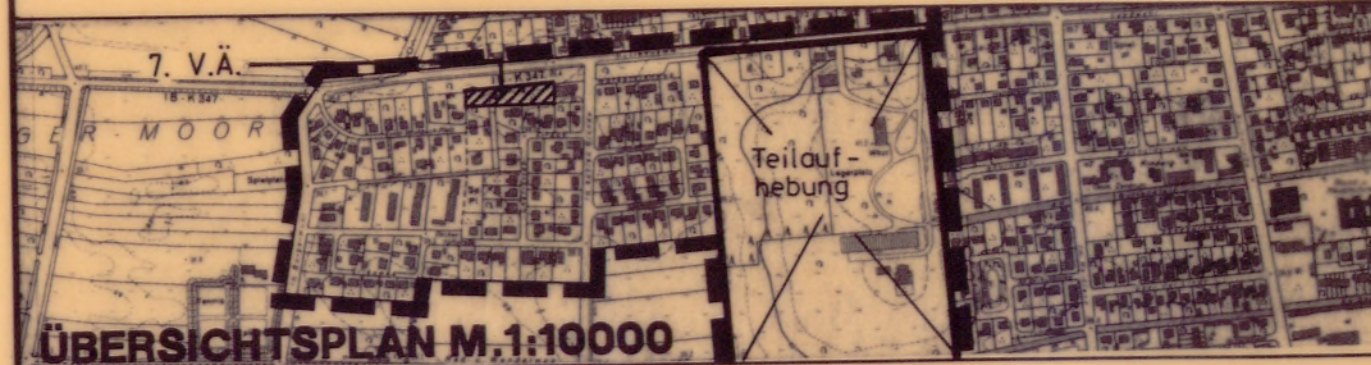
gez. ROHDE
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 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 geändert