

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Im Heidland" der Stadt Neustadt a.Rbge., Landkreis Neustadt a.Rbge., Reg. Bez. Hannover, aufgestellt am 31.01.1963 im Maßstab 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt die in der Beilage aufgeführten Grundstückspartellen und wird im Plan durch eine starke strichpunktierte Linie begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Im Heidland" (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Bauordnung des Grund und Bodens innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Fluchtlinien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugeländes festgesetzt. Bezüglich der Fluchtlinien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bildet die Straßenfluchtlinie (im Plan grün gekennzeichnet). Die Abgrenzung der bebaubaren Flächen erfolgt durch Festsetzung von Baufluchtlinien und Bebauungsgrenzen. Die Baufluchtlinien (im Plan rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die blau markierten Bebauungsgrenzen stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Fläche dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 sind folgende Bauarten vorgesehen:

- | | | |
|--------|---|--|
| WR 1 | = | Reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,40. |
| WR 2 | = | Reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,70. |
| WA 2 | = | Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,70. |
| WA (2) | = | Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und ausbaufähigem Dachgeschoß, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,60. |
| WA 3 | = | Allgemeines Wohngebiet mit dreigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,30, Geschoßflächenzahl 0,90. |
| MI 2 | = | Mischgebiet mit zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,70. |

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Norden von der Landwehrstr., im Osten von der Kornstraße, im Süden von der Straße "Im Heidland". Im Westen bildet der Graben auf der Parzelle 504/9 nach Anlegung einer dichten, hohen Baum- und Buschreihe den besten Schutzgürtel gegen die angrenzende Industriefläche.

Die von NW nach SO verlaufende Trasse der 60 000 V-Leitung bestimmt die daran anschließende Bebauung und die damit zusammenhängende Lage der Straßen und Wege. Im Schnittpunkt von 3 Wohnstraßen nahe der Landwehr soll ein Kinderspielplatz angelegt werden, der von allen Seiten gut und den Umständen entsprechend sicher erreicht werden kann.

Die Trink- und Abwasserversorgung erfolgt im Plangebiet zentral. Elektrische Energie wird von den Überlandwerken Neustadt geliefert.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 umfaßt eine Fläche von

	178 531 m ²
	=====
Vorhandene Straßen und Wege	20 738 m ²
neue Straßen und Wege	12 448 m ²
allg. Wohngebiet	95 961 m ²
reines Wohngebiet	26 666 m ²
Mischgebiet	1 470 m ²
Grünstreifen	17 112 m ²
öffentl. Grünanlagen	2 450 m ²
Kinderspielplatz (öffentl.)	1 686 m ²

	178 531 m ²
	=====

Die überschlägigen Erschließungskosten werden auf rund 1 100 000,-- DM geschätzt.

Hannover, den 29. März 1963

Z W E C K V E R B A N D
der Landkreise des Reg.-Bez. Hannover
für Regional- u. Bauleitplanung
normals AFO

Im Auftrage:

gez. Dr. Buchsteiner