

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nördlich der Landwehr
"Vor dem Moore" - "Am Kuhlager"

I. Allgemein:

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat beschlossen, den seit 14. Juli 1964 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 (nördlich Landwehr "Vor dem Moore"- "Am Kuhlager") der Stadt Neustadt a. Rbge. in dem Bereich zwischen der Kiebitzstraße und der Straße Am Kuhlager zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Osten durch die Straße Am Kuhlager

im Norden durch die Grenze des Plangeltungsbereiches

im Westen durch die Kiebitzstraße

im Süden durch die Nordgrenze der Häuser an der Landwehr 28 - 34 c.

Diese Änderung des Bebauungsplans wurde erforderlich, da der westliche Teil des Plangeltungsbereiches einer Bebauung zugeführt werden konnte, während im östlichen Teil nur teilweise eine Bebauung durchgeführt ist, da durch die Straßenführung einige Grundstücke zerschnitten waren und eine Einigung der Grundstückseigentümer nicht herbeigeführt werden kann. Durch die jetzt vorgenommene Planung mit einer leichten Verschiebung der Straßenflächen wird es möglich sein, auch diesen Teil des Plangeltungsbereiches einer geordneten Bebauung zuzuführen.

II. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Flächengliederung

Im bisherigen Bebauungsplan waren 52 Bauplätze für Einfamilienhäuser vorgesehen. Durch geringfügige Verschiebungen sind im jetzigen Bebauungsplan 53 Grundstücke für Einfamilienhäuser vorgesehen. Eine wesentliche Verschiebung gegenüber dem Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen des Bebauungsplanes sind, mit Ausnahme der Grundstücke südlich der Habichtstraße, als reines Wohngebiet ausgewiesen, die Grundstücke südlich der Habichtstraße als allgemeines Wohngebiet.

Die zulässige Ausnutzung der einzelnen Grundstücke wurde gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Sie beträgt bei eingeschossiger Bebauung Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,4, bei zweigeschossiger Bebauung Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,7.

Im gesamten Planbereich ist eine offene Bauweise vorgeschrieben.

3. Begrenzung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien festgelegt, die Verkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien dargestellt.

4. Garagen und öffentliche Parkflächen

Garagen und öffentliche Parkflächen sind an den hierfür geeigneten Stellen im Plangebiet vorgesehen.

5. Spielplätze und Grünflächen

Im Planbereich wurde ein Kinderspielplatz von 850 qm ausgewiesen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich.

7. Einwohnerzahl im Planbereich

Im gesamten Planbereich sind 53 Einfamilienhäuser mit 60 Wohnungen vorgesehen. Eine Erhöhung der Einwohnerzahl wird durch diese Änderung nicht eintreten.

III. Versorgung:

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist an die Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen angeschlossen. Die Versorgung des Planbereichs erfolgt über die zentrale Wasserversorgung. Die Abwässer werden über die städtische Kanalisation abgeleitet. Elektrische Energie wird durch die Stadtwerke geliefert.

IV. Kosten:

Zusätzliche Kosten gegenüber den Ausweisungen des Bebauungsplanes
Nr. 9 werden der Stadt Neustadt a. Rbge. nicht entstehen.

Ausgearbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 10. Mai 1971

Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

R. Meunier

Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Stadtdirektor

Der Bürgermeister

L. Lutz

J. Jung

