

B e g r ü n d u n g

Am Bebauungsplan Nr. 9 "Vor dem Moore" - "Am Kuhlager" der Stadt Neustadt a.Rbge., Landkreis Neustadt a.Rbge., Reg. Bez. Hannover, aufgestellt am 01.12.1962 im Maßstab 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt die in der Beilage zusammengestellten Grundstücksparzellen und wird im Plane durch eine graue Farblinie begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Vor dem Moore" - "Am Kuhlager" (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Fluchtlinien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes 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 Baulinien und Baugrenzen. Die Baulinien (im Plan rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die blau markierten Baugrenzen stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Fläche dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 9 sind folgende Bauarten vorgesehen:

- WR 1 = Reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,40.
- WA (2) = Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und ausbaufähigem Dachgeschoß, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,60.
- WA 2 = Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,40, Geschoßflächenzahl 0,70.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Süden von der Landwehrstraße und vom Hüttendamm u. nach Norden von den Straßen Vor dem Moore, Am Pflingstgraben und Am Kuhlager. Im Norden schließen sich an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die im Osten des Baugebietes entlang der Straße Am Kuhlager verlaufende Trasse der 60 000 V-Leitung beeinträchtigt nicht die Bebauung des angrenzenden Geländes. Im Schnittpunkt von 3 Wohnstraßen nahe der Landwehr soll ein Kinder-spielplatz 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 a.Rbge. geliefert.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 umfaßt eine Fläche von insgesamt

ca. 184 296 qm
=====

Davon entfallen auf:

Vorhandene Straßen und Wege	8 702 qm
neue Straßen und Wege	20 108 "
reines Wohngebiet	9 487 "
allgemeines Wohngebiet	144 799 "
Kinderspielplatz (öffentlich)	1 200 "

	184 296 qm
	=====

Die überschlägigen Erschließungskosten werden auf rd.
2 000 000,-- DM geschätzt.

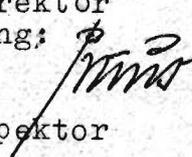
Neustadt a.Rbge., den 18. April 1963

Ingenieurbüro H.U. Georg
Neustadt a.Rbge., Döckingstr. 11

gez. Georg

Stadt Neustadt a.Rbge.,

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


Stadtoberinspektor