

## B e g r ü n d u n g

-----

zum Bebauungsplan Nr. 10 "Am Kuhlager" - "Kleiner Tösel" 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 Grundstückspartellen und wird im Plane durch eine graue Farblinie begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Am Kuhlager" - "Kleiner Tösel" (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 röt 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. 10 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.                              |
| WA 3   | = | Allgemeines Wohngebiet mit dreigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,30, Geschoßflächenzahl 0,90.                              |

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Süden von der Landwehrstraße und nach Norden von den Straßen Am Kuhlager, Schulze-Delitsch-Straße, Ahnsförth und Kleiner Tösel. Das Gelände ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Im Norden schließen sich an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Zwischen den Straßen Am Kuhlager und Ahnsförth ist im Nordwesten des Plangebietes eine Vorbehaltsfläche für eine Volksschule einschl. Sportanlage ausgewiesen. Es ist geplant, auch einen Kinderspielplatz auf diesem Gelände einzurichten. Das künftige Schulgelände liegt für das westlich der Bundesbahn ausgewiesene Baugebiet außerordentlich zentral und ist von allen Seiten leicht zu erreichen. An der Einmündung der Schulze-Delitsch-Straße in die Landwehrstr. ist eine öffentliche Grünanlage vorgesehen. Das Kirchenzentrum der Neuapostolischen Kirchengemeinde liegt im Osten des Plangebietes am Kleinen Tösel.

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

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 umfaßt eine Fläche von insgesamt

ca. 124 729 qm  
=====

Davon entfallen auf:

Vorhandene Straßen und Wege	11 063 qm
neue Straßen und Wege	1 737 "
reines Wohngebiet	3 505 "
allgemeines Wohngebiet	81 387 "
öffentl. Grünanlagen	400 "
Kirchengelände	860 "
Vorbehaltsfläche f. Schule u. Sportanlage	25 777 "
	-----
	124 729 qm
	=====

Die überschlägigen Erschließungskosten werden auf rund 600000,-- DM geschätzt.

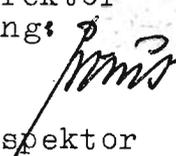
Neustadt a.Rbge., den 18. April 1963

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

gez. Georg

Stadt Neustadt a.Rbge.,

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
Stadtoberinspektor