

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Wiesenstraße" der Stadt Neustadt a. Rbge.

I. Allgemein:

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat beschlossen, für den Bereich "Wiesenstraße" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des Planes wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die "Mecklenhorster Straße", "Hannoversche Straße" und die Straße "Zwischen den Brücken" und im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 5 "Klagesäcker - Süd" und Nr. 8 "Ortsmitte".

II. Inhalt des Bebauungsplanes:

1. Flächengliederung:

Gesamtfläche des Planbereiches	33,34 ha	(333.487 qm)
davon		
Verkehrsfläche (einschl. Parkfläche und Flächen für Garagen)	3,19 ha	(31.902 qm)
reines Wohngebiet (eingeschossig)	0,07 ha	(780 qm)
reines Wohngebiet (zweigeschossig)	5,73 ha	(57.391 qm)
reines Wohngebiet (dreigeschossig)	8,47 ha	(84.745 qm)
allgemeines Wohngebiet (zweigeschossig)	1,47 ha	(14.715 qm)
Mischgebiet	1,23 ha	(12.365 qm)
Grünfläche	1,57 ha	(15.739 qm)
Fläche für Gemeinbedarf	2,39 ha	(23.910 qm)
Fläche für Landwirtschaft	8,37 ha	(83.725 qm)
Gemeinschaftsstellplätze geplant	9,15 ha	(1.574 qm)
Gemeinschaftsstellplätze vorhanden	0,29 ha	(2.922 qm)
Parkplätze geplant	0,10 ha	(1.026 qm)
Parkplätze vorhanden	0,26 ha	(2.693 qm)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Der überwiegende Bereich des Planes wurde als allgemeines bzw. reines Wohngebiet mit zwei- und dreigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Nur nördlich der Mecklenhorster Straße in Höhe der Einmündung der Hannoverschen Straße sowie im Südwesten des Planbereiches wurden Mischgebiet mit einer Größe von ca. 0,1 ha vorgesehen.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Bebauungsplan beträgt ca. 8 ha. Sie liegt hauptsächlich zwischen der "Kleinen Leine" und der "Grossen Leine" sowie im nördlichen Planbereich an der Ost- bzw. Westseite der Suttorfer Straße (L 193). Ausserdem wurde östlich der Suttorfer Straße (L 193) eine Bedarfsfläche für die Badeanstalt der Stadt ausgewiesen.

Die Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sowie § 2 des Bundesbaugesetzes bezüglich der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen werden eingehalten.

3. Begrenzung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen:

Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt worden. Die Baulinien zwingen zum Anbau und bewirken daher eine städtebaulich sinnvolle Anordnung der Baukörper. Der Innenbereich kann im Rahmen der Baugrenzen freizügig bebaut werden. Die Verkehrsflächen sind durch Strassenbegrenzungslinien dargestellt.

4. Garagen und öffentliche Parkflächen:

Garagen und öffentliche Parkflächen sind an den hierfür geeigneten Stellen im Plangebiet vorgesehen. Ein grösserer Parkplatz wurde in der Nähe der Einmündung der Suttorfer Straße in die Hannoversche Straße ausgewiesen.

5. Grünflächen:

Öffentliche Grünflächen sind im westlichen Teilbereich zwischen der Suttorfer Straße und der Leine vorgesehen.

6. Einwohnerzahl im Planbereich:

Der grösste Teil der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Wiesenstraße" ist bereits bebaut. Bei durchschnittlich 3.5 Einwohner je Wohnungseinheit sollen zu den bereits vorhandenen Einwohnern noch ca. 150 Einwohner hinzukommen.

III. Versorgung:

Die Grundstücke im Planbereich sind an die zentralen Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen der Stadt Neustadt a. Rbge. angeschlossen.

IV. Kosten:

Der Stadt Neustadt a. Rbge. werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Kosten in Höhe von ca. 10.000 DM entstehen.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>Kosten insgesamt</u>	<u>Von der Stadt zu tragende Kosten</u>
a) Kosten für die Planunterlagen	1.000,-- DM	1.000,-- DM
b) Erschliessungskosten		
neue Verkehrsfläche 0,3 ha		
Grunderwerb je qm 30,-- DM	90.000,-- DM	9.000,-- "
Ausbau je qm 30,-- DM	90.000,-- "	9.000,-- "
Kanalisation 300 lfd.m		
je lfd.m 120,-- DM	360.000,-- "	36.000,-- "
	<hr/>	<hr/>
	541.000,-- DM	55.000,-- DM
	=====	=====

Ausgearbeitet:

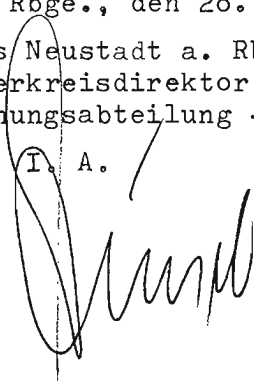
Neustadt a. Rbge., den 20. Mai 1969

Landkreis Neustadt a. Rbge.

Der Oberkreisdirektor

- Planungsabteilung -

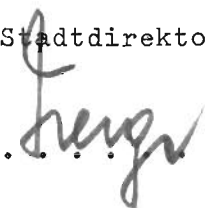
I. A.



Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Stadtdirektor

Der Bürgermeister

.....


.....
