

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Lindenstraße" der Stadt Neustadt a. Rbge.

I. Allgemein:

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

Im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 21, im Osten durch den Amtsgarten, im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 20 "Silberkamp" und den Bebauungsplan Nr. 22 "Wunstorfer Straße" und im Westen durch die Bundesbahnstrecke Hannover - Bremen.

II. Inhalt des Bebauungsplanes:

1. Flächengliederung:

Gesamtfläche des Planbereiches	25,71 ha	(257.121 qm)
davon		
Verkehrsfläche (einschl. Parkfläche und Flächen für Garagen)	3,20 ha	(32.041 qm)
reines Wohngebiet (eingeschossig)	1,61 ha	(16.106 qm)
reines Wohngebiet (zweigeschossig)	1,46 ha	(14.608 qm)
reines Wohngebiet (dreigeschossig)	0,46 ha	(4.619 qm)
reines Wohngebiet (viergeschossig)	0,44 ha	(4.462 qm)
allgemeines Wohngebiet (zweigeschossig)	7,87 ha	(78.732 qm)
Mischgebiet	5,89 ha	(58.915 qm)
Grünfläche	1,60 ha	(16.050 qm)
Parkplätze	0,32 ha	(3.289 qm)
Fläche für Gemeinbedarf	2,82 ha	(28.299 qm)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Der überwiegende Bereich des Planes wurde als allgemeines Wohngebiet mit grösstenteils zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Nur westlich der "Wunstorfer Straße" wurde ein Mischgebiet mit zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Östlich der "Lindenstraße" und westlich der "von Berckefeldt-Straße" liegen reine Wohngebiete mit ein-, zwei- und dreigeschossiger Bebauung.

Die Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung und § 2 Bundesbaugesetz bezüglich der 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. Flächen für den Gemeinbedarf:

Im Bereich des Bebauungsplanes sind 2,82 ha als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen worden. Es handelt sich hierbei um Bedarfsflächen für Schulen und Feuerwehr.

5. Garagen und öffentliche Parkflächen:

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

6. Grünflächen:

Grünflächen liegen im Bereich des Bebauungsplanes östlich der Straße "An der Leutnantswiese". Die ausgewiesene Fläche beträgt 1,60 ha. Im Bereich dieser Grünfläche befinden sich auch Flächen für Tennisanlagen.

Die Flächen im Bebauungsplan sind zum grössten Teil bereits bebaut. Nur ein geringer Teil im Verhältnis zu dem Gesamtbebauungsplan ist noch frei. Bei durchschnittlich 3,5 Einwohner je Wohnungseinheit werden demnach noch zu den bereits vorhandenen Einwohnern ca. 200 Einwohner hinzukommen. Hierbei wurde das Mischgebiet als vorwiegend für nicht störende Gewerbebetriebe bestimmt, unberücksichtigt gelassen.

III. Versorgung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Abwasser der Stadt Neustadt a. Rbge. angeschlossen. Elektrische Energie wird durch die Stadtwerke geliefert.

IV. Kosten:

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat durch die Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich Kosten in Höhe von 20.200 DM zu tragen.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	Kosten insgesamt	Von der Stadt zu tragende Kosten
a) Kosten für die Planunterlagen	1.000,-- DM	1.000,-- DM
b) Erschliessungskosten neue Verkehrsfläche 0,07 ha Grunderwerb je qm 30,-- DM	21.000,-- DM	2.100,-- DM
Ausbau von 0,57 ha Verkehrsfläche	171.000,-- DM	17.100,-- DM
	<hr/> 193.000,-- DM	<hr/> 20.200,-- DM
	=====	=====

Ausgearbeitet:

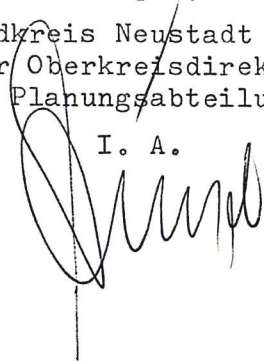
Neustadt a. Rbge., den 20. Mai 1969

Landkreis Neustadt a. Rbge.

Der Oberkreisdirektor

- Planungsabteilung -

I. A.



Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Stadtdirektor

Der Bürgermeister


.....


.....