

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Eilvese im Landkreis Neustadt a.Rbge., Reg.Bez. Hannover.

Aufgestellt am 4. Sept. 1962 im Maßstab 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 wird begrenzt:

- im Norden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 80/20 und 79/36 der Flur 2
- im Osten: Gemeindeweg Flurstück 95, Flur 2
- im Süden: Gemeindeweg Flurstück 92, Flur 2
- im Westen: Gemeindeweg Flurstück 79/35 und 80/16, Flur 2

Der Bebauungsplan Nr. 1 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gem. 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 Baufluchtlinien und Bebauungsgrenzen. Die Baufluchtlinien (im Plan rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die blau markierten Bebauungsgrenzen stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Fläche dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die offene Bauweise als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und ausgebautem Dachgeschoß (WA ②) vorgesehen. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen bzw. über neu anzulegende Straßen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zur Zeit durch Hausbrunnen. Die Gemeinde Eilvese wird der Gruppenwasserversorgung Landkreis Neustadt angeschlossen werden. Der Entwurf ist zur Genehmigung beim Herrn Regierungspräsidenten in Hannover eingereicht worden. Bis zum Bau einer zentralen Kanalisation müssen die Abwässer in dichten Ausfüllgruben gesammelt und die in regelmäßigen Abständen geleert werden. Elektrische Energie liefert das Überlandwerk Neustadt a.Rbge.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 umfaßt eine Fläche von ca. 43.000 m²

Davon entfallen auf vorhandene Straßen	1.000 m ²
auf geplante Straßen	2.000 m ²
auf öffentliche Grünfläche	3.000 m ²
auf allgemeines Wohngebiet	37.000 m ²
	<hr style="width: 100%;"/>
	43.000 m ²

Die Erschließungskosten für das Baugebiet betragen ca. DM 120.000,--. Die Kosten sind nur geschätzt und daher unverbindlich.

Damit die im Bebauungsplan Nr. 1 ausgewiesenen Flächen zweckmäßig und geordnet erschlossen werden, ist es erforderlich, daß die Baugrundstücke innerhalb angemessener Zeit bebaut werden.

Hannover, den 6. Sept. 1962

AFO ARBEITSGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSGESTALTUNG
DER LANDKREISE IM REG.-BEZ. HANNOVER
Im Auftrage:

gez-Dipl.Ing. Fischer