

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hilvese, Landkreis Neustadt a. Rhge.,
Regierungsbezirk Hannover,
ausgearbeitet im Auftrage der Gemeinde am 12. 5. 1964 i.H. 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes innerhalb vorhandener Bebauung.

Der Bebauungsplan Nr. 3 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb der Baugebiete erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Verkehrsflächen, Baulinien und Baugrenzen zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes festgesetzt, wobei folgendes zu beachten ist:

Die Begrenzungen der Verkehrsflächen sind im Plan gekennzeichnet (in der farbigen Darstellung grün). Die Abgrenzungen der bebaubaren Flächen erfolgen durch Festsetzungen von Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau). Die Baulinien zwingen zum Anbau, während die Baugrenzen die äußersten Grenzen der bebaubaren Fläche darstellen, die von keinem Bauteil überschritten werden dürfen.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 ist idR offene zweigeschossige Bauweise als Dorfgebiet (MD 2h -höchstzulässig) ausgewiesen.

Die Gemeinde Hilvese ist Mitglied des Wasserbeschaffungsverbandes Landkreis Neustadt a. Rhge. Das neue Baugebiet kann angeschlossen werden.

Die Abwässer müssen bis zum Bau einer zentralen Kanalisation mit Kläranlage in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 biologisch gereinigt werden.

Elektrische Energie liefert das Überlandwerk Neustadt a. Rhge.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 umfaßt eine Fläche von ca. 40.000 m².

Davon entfallen auf geplante Straßen- und Parkflächen	ca. 1.000 m ²
" das Wohngebiet	ca. 39.000 m ²

Die der Gemeinde Hilvese entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger und unverbindlicher Ermittlung ca. DM 6.000,--.

Hannover, den 8. 7. 1964

ZWECKVERBAND
der Landkreise des Reg.-Bez. Hannover
für Regional- u. Bauleitplanung
vormals AFO

In Auftrage:

W. Kreis, Dipl. Ing.

Der Bürgermeister
M. M. M. M. M.