

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 404 "Am Försterweg" der Stadt Neustadt
a. Rbge. - Stadtteil Mariensee -

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat die Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 404 "Am Försterweg" der Stadt Neustadt a. Rbge. -
Stadtteil Mariensee beschlossen

1. Begrenzung des Bebauungsplangebietes

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt
im Norden durch die Hagener Straße
im Osten und Süden durch die östliche Grenze des Graben-
grundstückes Flur 1 Flurstück 362
im Westen durch die Straße Försterweg

2, Größe des Bebauungsplangebietes sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

Gesamtfläche des Plangebietes =	19 022 m ²	=	1,09 ha
davon			
Fläche für die Landwirtschaft	7 635 m ²	=	0,76 ha
Grünfläche	284 m ²	=	0,03 ha
Verkehrsfläche	224 m ²	=	<u>0,02 ha</u>
	<u>19 022 m²</u>		<u>1,90 ha</u>
	=====		=====

3. Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Plangebietes

Die frühere Gemeinde Mariensee hat die Straße Am Försterweg aus-
gebaut und die Eigentümer der anliegenden Grundstücke, die die
Flächen von der Klosterkammer erworben haben, zur Zahlung der
Erschließungskosten veranlagt. Die Erschließungskosten sind der
früheren Gemeinde Mariensee gezahlt worden. Im Rahmen der von den
Eigentümern beantragten Baugenehmigung konnte einer Bebauung der
Grundstücke jedoch nicht zugestimmt werden, da die Grundstücke -
es handelt sich um 3 noch nicht bebaute Grundstücke - dem Außen-
bereich zuzuordnen sind.

Im Rahmen des Verwaltungsstreitverfahrens wurde von den beteiligten Behörden (Regierungspräsident und Großraum Hannover) die Aufstellung eines Bebauungsplanes angeregt. Aufgrund dessen hat die Stadt Neustadt a. Rbge. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 404 beschlossen. In den Planbereich wurde neben den 3 Baugrundstücken, die früher der Klosterkammer gehörten, eine weitere nicht bebaute Fläche an der Hagener Straße mit einbezogen, die jedoch auch ohne Bebauungsplan bebaubar wäre, da sie dem Innenbereich zuzuordnen ist.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der gesamte Planbereich ist aufgrund der teilweise vorhandenen landwirtschaftlichen Bebauung als Dorfgebiet ausgewiesen. Es ist eine eingeschossige Bebauung mit einer Ausnutzung von 0,4 (Grundflächenzahl) und 0,5 (Geschoßflächenzahl) zulässig. Bebaut werden können die Grundstücke im Rahmen einer offenen Bauweise.

5. Öffentliche Parkflächen

Da es sich bei dem Bebauungsplan um die zusätzliche Ausweisung von ca. 5 Bauplätzen handelt, ist die Ausweisung öffentlicher Parkflächen in diesem Bereich nicht erforderlich. Die notwendigen Parkflächen können aufgrund der Größe der einzelnen Grundstücke auf den Privatflächen geschaffen werden.

6. Bodenordnende Maßnahmen

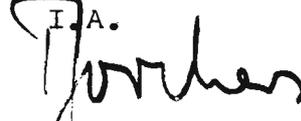
Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

7. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. keine zusätzlichen Kosten. Die ausgewiesenen überbaubaren Flächen liegen alle an bereits ausgebauten öffentlichen Verkehrsstraßen.

Neustadt a. Rbge., den 3. Juli 1975

STADT NEUSTADT A. RBGE.
- Stadtplanungsamt -
Der Stadtdirektor

I.A.

(Barchers)