B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Himmelreich" der Gemeinde Empede, Landkreis Neustadt a.Rbge., Regierungsbezirk Hannover, aufgestellt am 11. 12. 1962 im Maßstab 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Himmelreich" umfaßt das Flurstück 20/11 der Flur 2.

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Himmelreich" (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 Baugeländes 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 (in der farbigen Darstellung rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die Bebauungsgrenzen (in der farbigen Darstellung blau eingetragen) stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Flächen dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Himmelreich" ist die offene Bauweise mit zweigeschossiger Bebauung als allgemeines Wohngebiet mit 1 Vollgeschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß und als Gewerbegebiet mit zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordkreis Neustadt. Die Abwässer können über Kleinkläranlagen nach DIN 4261 durch einen gemeinsamen Kanal in den Vorfluter geleitet werden. Elektrische Energie liefert das Überlandwerk Neustadt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Himmelreich" umfaßt eine Fläche von ca. q 10.600 m^2.

Davon entfallen auf	geplante Straßenfläche	1.500 m^2
	allgemeines Wohngebiet	7.300 m^2
	Gewerbegebiet	1.800 m^2
		10.600 m^2

Die Erschließungskosten für das Baugebiet betragen ca. DM 55.000,--, Die Kosten sind geschätzt und daher unverbindlich.

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

Hannover, den 11. 12. 1962

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

Im Auftrage:

Dipl. Ing. Fische