

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hagen im Landkreis Neustadt  
a. Rhge., Reg. Bez. Hannover.

Aufgestellt am 27.2.1962 im Maßstab 1:1000.

Die Begrenzung des Bebauungsplangebietes ist durch eine graue  
Linie festgelegt.

Der vorliegende Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für die  
Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundes-  
baugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Baue-  
bietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Flucht-  
linien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung  
des Baugeländes festgesetzt. Bezüglich der Bedeutung der Fluchtlinien  
ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bzw. die Flächen des Gemeinbedarfs  
bilden die Straßenfluchtlinien (im Plan grün gekennzeichnet). Die  
Abgrenzung der bebaubaren Flächen erfolgt durch Festsetzung von Bau-  
fluchtlinien 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 kei-  
nem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Plangebietes wird allgemeines Wohngebiet festgelegt mit  
1 1/2-geschossiger Bebauung (eingeschossige Bauweise mit ausgebautem  
Dachgeschoß).

Die Erschließung des Baugeländes erfolgt vom Gemeindeweg im Norden  
des Plangebietes über eine 4 m breite Erschließungsstraße.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anlage von Senkbrunnen.

Die Abwässer müssen in Klärgruben vorgeklärt werden, bevor sie auf  
dem Grundstück versickern können.

Elektr. Energie liefern die Überlandwerke Neustadt a. Rhge.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von

6.365 m<sup>2</sup>

davon entfällt auf den Erschließungsweg  
auf das allg. Wohngebiet

354 m<sup>2</sup>

6.011 m<sup>2</sup>

6.365 m<sup>2</sup>

Hannover, den 14. 6. 1962

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

Im Auftrage: