

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Helstorf,
Landkreis Neustadt a.Rbge., Reg. Bez. Hannover,
aufgestellt im Maßstab 1:1000 am 16. 9. 1963.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt am südöstlichen Ortsrand von Helstorf, südlich der L 383 nach Abbensen. Es wird durch eine Straße erschlossen, die nach der Begradigung der L 193 auf die alte Linie der L 193 weitergeführt wird. Es ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Westlich vom Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 sind nach dem Flächennutzungsplan (der z.Zt. von uns aufgestellt wird) weitere Wohnbaugebiete mit einer Fläche für eine Schule, Läden und Gemeindebauten ausgewiesen. In Anbetracht der Grundbesitzverhältnisse und der Lage zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Wald war auf dem schmalen Streifen des Bebauungsplanes nur eine solche Lösung möglich. Kinderspielplätze und Parkflächen wurden vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Verkehrsflächen, Baulinien und Baugrenzen zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugeländes festgesetzt, wobei folgendes zu beachten ist:

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

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die offene Bauweise als allgemeines Wohngebiet mit einem Vollgeschoß ohne ausbaufähiges Dachgeschoß (höchstzulässige Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,4) sowie mit einem Vollgeschoß mit ausbaufähigem Dachgeschoß (höchstzulässige Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,4) bezogen auf die Baugrundstücksfläche) vorgesehen.

Die Gemeinde Helstorf ist Mitglied des Wasserbeschaffungsverbandes Nordkreis; ein Kanalisationsentwurf ist in Arbeit. Der Anschluß des neuen Baugebietes ist hierin vorgesehen.

Elektrische Energie liefert das Überlandwerk Neustadt a.Rbge.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 umfaßt eine Fläche von
ca. 100000 m²

Davon entfallen auf geplante Straßen-, Wege- u. Park-	flächen	ca.	15500 m ²
" vorhandene "	" "	ca.	900 m ²
" Kinderspielplätze	" "	ca.	600 m ²
" das Wohngebiet	" "	ca.	83000 m ²

Die der Gemeinde entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Ermittlung ca. DM 590.000,-

Hannover, den 31. Jan. 1964

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

In Auftrage:

[Handwritten Signature]
Dipl. Ing.