

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Helstorf,
Landkreis Neustadt a.Rbge., Reg.Bez. Hannover,
ausgearbeitet im Auftrage der Gemeinde am 7. 2.1964 im
Maßstab 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt am südwestlichen Ortsrand von Helstorf. Die südliche Grenze bildet das Gelände des Jürsenbaches, die östliche die alte Linienführung der L 193. Im ersten Bauabschnitt (zweigeschossige Bauweise) sollen Wohnungen für Bedienstete der Wehrmacht entstehen; für den zweiten Bauabschnitt sind eingeschossige Bauten vorgesehen. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 ist durch die ausgewiesene Bebauung auf der Ostseite der L 193 (BP 2) mit dem neu entstehenden Mittelpunkt südlich der jetzigen Kreuzung der L 193 und der L 383 verbunden.

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 Baugeländes festgesetzt, wobei folgendes zu beachten ist:

Die Begrenzungen der Verkehrsflächen sind im Plan gekennzeichnet (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 die offene Bauweise als allgemeines Wohngebiet mit einem Vollgeschoß ohne ausbaufähiges Dachgeschoß (WA 1) und mit 2 Vollgeschossen ohne ausbaufähiges Dachgeschoß (WA 2) vorgesehen. Die Begrenzungslinie für Art und Maß der baulichen Nutzung ist aus dem Plan ersichtlich.

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. 3 umfaßt eine Fläche von ca. 32.000 m².
=====

Davon entfallen auf geplante Straßen-, Wege- u. Parkflächen	ca.	6.600 m ²
" Kinderspielplätze	ca.	250 m ²
" das Wohngebiet	ca.	25.150 m ²

Die der Gemeinde entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger und unverbindlicher Ermittlung ca. DM 270.000,--.

Hannover, den 31. 3. 1964

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

Im Auftrage:

H. Heis, Dipl. Ing.