

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 Grundstück Wallbaum, der Gemeinde Suttorf, Landkreis Neustadt a. Rbge., Regierungsbezirk Hannover, aufgestellt am 15.5.1963 im Maßstab 1:1000.

Der vorliegende Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Neuordnung der Bebauung innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Fluchtlinien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugeländes festgesetzt. Bezüglich der Bedeutung der Fluchtlinien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bzw. der Flächen des Gemeinbedarfs bilden die Straßenfluchtlinien (Im Plan grün gekennzeichnet). Die Abgrenzung der bebaubaren Flächen erfolgt durch Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen. Die Baulinien (im Plan rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die blau markierten Baugrenzen stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Fläche dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 ist eine Bauzone vorgesehen, die auf dem beiliegenden Plan ausgewiesen ist und zwar:

WA 2 = allgemeines Wohngebiet zweigeschossig (1 Vollgeschoß) und ein ausbaufähiges Dachgeschoß  
Grundflächenzahl 0,40  
Geschoßflächenzahl 0,70

Die Geschoßflächenzahlen geben das Verhältnis der in den geplanten Gebäuden enthaltenen Geschoßflächen zu der Grundstücksfläche an. Sie dürfen nicht überschritten werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadt Neustadt a. Rbge. Die Abwasserbeseitigung soll durch Kleinkläranlagen mit anschließender Untergrundverrieselung vorgesehen werden. Das Überlandwerk Neustadt liefert den elektrischen Strom.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von	7427	qm
geplante Wege	720	"
allgemeines Wohngebiet	6707	"

Die Anlage der neuen Wege (Anlieger-Wege) werden Kosten in Höhe von	18.000,-	DM
die Verlegung der Be- und Entwässerungsleitungen sowie der Elt.-Leitungen werden Kosten in Höhe von	8.000,-	DM

verursachen.

Kosten der Anlagen ca.	26.000,-	DM
=====		

Neustadt a. Rbge., den 28.7.1963

INGENIEURBÜRO H. U. GEORG  
NEUSTADT a. Rbge. LESSINGSTR. 367