

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 2, Grundstück Segelke der Gemeinde Suttorf, Landkreis Neustadt a. Rbge., Regierungsbezirk Hannover, aufgestellt am 1.6.1963 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. 2 sind verschiedene Bebauungszonen vorgesehen, die auf dem beiliegenden Plan besonders ausgewiesen sind und zwar:

WA 1 = allgemeines Wohngebiet eingeschossig, Grundflächenzahl 0,40
Geschossflächenzahl 0,40

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 erfolgt über Kleinkläranlagen mit Ableitung in einen Vorfluter. Das Überlandwerk Neustadt a. Rbge. liefert den elektrischen Strom.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von	16.648	qm
davon entfallen auf geplante Wege	1.620	"
allgemeines Wohngebiet	15.028	"

Die Anlagen der neuen Wege (Anlieger-Wege) werden Kosten in Höhe von	40.000,-	DM
die Verlegung der Be- und Entwässerungsleitungen sowie die restlichen Elt.-Leitungen werden Kosten in Höhe von	20.000,-	DM
verursachen		
Kosten der Anlagen ca.	60.000,-	DM
	=====	

Neustadt a. Rbge., den 28.7.1963