

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Am Hüttenplatz" der Kreisstadt Neustadt a./Rbge., Reg. Bez. Hannover.

Aufgestellt am 9. 1. 1962 im Maßstab 1 : 1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 wird begrenzt

- im Norden durch die Straße "Hüttendamm"
- im Osten durch die Ostgrenze des Fabrikgeländes der Neustädter Hütte
- im Süden durch die südliche Grenze des Fabrikgeländes und die Parzellen 28, 45/1 und 508/43
- im Westen durch die Straße "Im Bürgermoor".

Der vorliegende Bebauungsplan 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 Fluchtlinien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes 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 Baufluchtlinien und Bebauungsgrenzen. Die Baufluchtlinien (im Plan rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die blau markierten Bebauungsgrenzen stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Fläche dar, diese darf von keinem Bauteil überschritten werden.

Im östlichen Teil des vom Bebauungsplan erfaßten Gebietes liegt das Fabrikgelände der Neustädter Hütte. An diese schließt durch einen ca. 50 m breiten privaten Grünstreifen abgeschirmt das allgemeine Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise an.

Im Südwesten des Plangebietes ist zweigeschossige Bauweise (W II) und im Westen für 4 Häuser dreigeschossige Bauweise vorgeschrieben.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt mittels neugeplanter Wohnstraßen, welche von den Straßen "Im kühlen Grunde" und "Im Bürgermoor" abzweigen. Diese beiden Straßen sind wiederum Nebenstraßen des "Hüttendamms". Die innerhalb des Plangebietes verlaufenden Gräben sollen teils verrohrt, teils entsprechend eingegrünt werden. Der zentral gelegene Kinderspielplatz ist von drei Richtungen her über Fußgängerwege zu erreichen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch die Harzwasserwerke. Die Abwässer werden in die Kanalisation geleitet. Elektrische Energie liefern die Überlandwerke Neustadt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche
von ca. 28,2 ha = 282,475 qm

Davon entfallen auf vorhandene Straßen	6.605 qm
geplante Straßen	9.103 qm
öffentl. Grünflächen, Gräbenböschungen usw.	10.460 qm
allgemeines Wohngebiet	125.807 qm
Fabrikgelände	108.750 qm
priv. Grünstreifen a.d. Fabrik	21.750 qm
	<u>282.475 qm</u>
	=====

Damit die im Bebauungsplan Nr. 4 ausgewiesenen Parzellen zweckmäßig und geordnet erschlossen werden, ist es erforderlich, daß die Baugrundstücke innerhalb angemessener Zeit bebaut werden.

Hannover, den 29. 1. 1962

AFO Arbeitsgemeinschaft
für Ortsgestaltung
Der Landkreis im Reg.-Bez. Hannover
Im Auftrage gez. Unterschrift

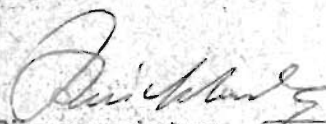
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat am 19. 10. 1962 beschlossen,
die unseitige Begründung wie folgt zu ergänzen:

"Die Erschließungskosten, die der Stadt Neustadt a. Rbge. durch die
Aufschließung des Baugeländes entstehen werden, werden nach über-
schlaglichen Berechnungen rd. 800.000,-- DM betragen".

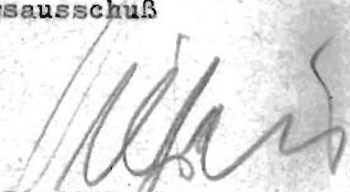
Neustadt a. Rbge., den 19. 10. 1962

Stadt Neustadt am Rübenberge

Der Verwaltungsausschuß


Bürgermeister




Stadtdirektor