

URSCHRIFT

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 (Erweiterung) der Gemeinde Schulenburg,
Landkreis Springe, Reg. Bez. Hannover,
aufgestellt am 7. Mai 1962 im Maßstab 1:1000.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 (Erweiterung) wird begrenzt:

im Norden: durch den Graben Flurstück 370, Flur 3
im Osten: durch die Gemeindestraße "Meiersort"
im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 50, Flur 3
im Westen: durch den Gemeindeweg Flurstück 341, Grabenflurstück 368 und ein Teil des Flurstücks 27/1 im Abstand von ca. 140 m zur Gemeindestraße "Meiersort".

Der Bebauungsplan Nr. 1 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gem. 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 Fluchtlinien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bildet die Straßenfluchtlinie (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, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die offene Bauweise als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und ausgebautem Dachgeschoß (WA 1,5) und zweigeschossiger Bebauung (WA 2) vorgesehen. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die vorhandene Straße "Meiersort" und die neu anzulegenden Straßen A, B, C, D und E.

Die Trinkwasserversorgung (Harzwasser) und die Abwasserbeseitigung (Vollkanalisation) wird im Planungsgebiet erfolgen und zwar zentral. Elektrische Energie liefert die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 (Erweiterung) umfaßt eine Fläche von ca. 37.300 m²

=====

	1.800 m ²
	4.000 m ²
	31.500 m ²
	<u>37,300 m²</u>

=====

Davon entfallen auf vorhandene Straßen
geplante Straßen
allgemeines Wohngebiet

Die Erschließungskosten für das Baugebiet betragen ca. DM 160.000,--.
Die Kosten sind nur geschätzt und daher unverbindlich.

Damit die im Bebauungsplan Nr. 1 (Erweiterung) ausgewiesenen Flächen zweckmäßig und geordnet erschlossen werden, ist es erforderlich, daß die Baugrundstücke innerhalb angemessener Zeit bebaut werden.

Hannover, den 7. Mai 1962

**AFO ARBEITSGEMEINSCHAFT
FÜR ORISGESTALTUNG**
DER LANDKREISE IM REG.-BEZ. HANNOVER

Im Auftrage:

Dipl. Ing. J. nhr