

URSCHRIFT

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Pattensen
Landkreis Springe - Reg. Bez. Hannover,
aufgestellt am 22. 8. 1962 im Maßstab 1:1000.

Das ausgewiesene Bebauungsgebiet liegt zwischen der Koldinger Strasse und dem Helweg an dem beide Strassen verbindenden Klussweg einschl. eines Stichweges in der südlichen Hälfte, der vom Klussweg nach Westen abzweigt.

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. Über die Bedeutung der Fluchtlinien ist folgendes zu sagen:

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. An die Baufluchtlinien (im Plan rot eingetragen) muss angebaut werden, während die Bebauungsgrenzen (im Plan blau gekennzeichnet) die äussersten Grenzen der bebaubaren Fläche darstellen, die von keinem Bau- teil überschritten werden dürfen.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 2 ist offene zweigeschossige Bauweise als allgemeines Wohngebiet (WA 2) mit Ausnahme von 6, im südlichen Teil des Bebauungsplans, westlich des Klusswegs liegende Grundstücke, ist eineinhalbgeschossige Bauweise (WA 1,5) geplant. Bei der zweigeschossigen Bauweise beträgt die höchstzulässige Grundflächenzahl 0,4, die Geschossflächenzahl 0,7; bei der eineinhalbgeschossigen Bauweise beträgt die höchstzulässige Grundflächenzahl 0,4, die Geschossflächenzahl 0,6, bezogen auf die Baugrundstücksfläche. Der Klussweg erhält eine Breite von 7,0 m.

Die Stadt Pattensen ist an die öffentliche Wasserversorgungsleitung angeschlossen und hat eine Abwasserbeseitigungsanlage. Elektrische Energie liefert die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs- Aktiengesellschaft.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von

ca. 51.200 m²

=====

Davon entfallen auf die Erschliessungsstrassen ca. 4.900 m²
auf die Wohngebiete ca. 46.300 m²

51.200 m²

=====

22. Oktober 1962.

~~Bürgermeister~~

Hannover, den 22. Oktober 1962

Arbeitsgemeinschaft
für Ortsgestaltung (AFO)
der Landkreise im Reg.-Bez. Hann.

Im Auftrage:

Karl-Heinz Fuchs
Unterschrift

Bitte wenden!

Überschlägig ermittelte Kosten, die der Stadt
durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen
voraussichtlich entstehen:

Straßenbau einschl. Plätze	=	100.000,--
Kanalisation	=	110.000,--
Wasserversorgung	=	18.000,--
Beleuchtung	=	8.000,--