

Stadt Soltau, Durchführungsplan Nr. 1 b
des Bebauungsplanes "Trift"

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

Vorbemerkung.

Veranlassung für die Aufstellung des Durchführungsplanes ist die Schaffung der gem. § 10 des Nieders. Aufbaugesetzes notwendigen Rechtsgrundlagen für die Durchführung der im Bebauungsplan "Trift" vorgesehenen Planung. Bestandteil des Durchführungsplanes sind:

- a) der Durchführungsplan im Maßstab 1 : 1.000
- b) der Plan "Angestrebte Gestaltung" im Maßstab 1 : 1.000
- c) der vorliegende Erläuterungsbericht mit der Anlage "Baugebiete und Baustufen".

Die im Durchführungsplan in Einzelheiten ausgearbeitete Planung ist im Bericht zum Bebauungsplan "Trift" bereits erläutert.

Planungsbereich.

Der Plan umfaßt den östlichen Teil des Bebauungsplanes "Trift" und wird begrenzt:

Vom Ausgangspunkt (A) Nordost-Ecke der Wege-Parz. 619/26 nach Süden entlang der Westseite der Bundesbahn Soltau - Buchholz bis zur Parz. 663/217, Südseite der Parz. 663/217, 216/1, 443/287 und 417/168, Westseite der Parz. 417/168, 329/169, 419/170, 286, 337/178, 180/1, 181/1, 339/183, Nordwestseite der Parz. 340/184, 341/185 bis zur Ostseite der geplanten Straße, diese nach Norden bis zur Nordwestgrenze Parz. 342/186, diese entlang, West- und Nordseite der Parz. 67/2, Nordseite Parz. 67/1, Westseite und deren Verlängerung nach Süden der Parz. 65, die Wege-Parz. 272/2 zum südwestlichen Grenzpunkt der Parz. 62/13 überquerend, Süd- und Westseite der Parz. 69/1, Westseite der Parz. 1131/69, 69/3, 69/2, Südseite Parz. 269/4 nach Westen, Westseite der Parz. 269/4 und 999/15, Südseite der Lüneburger Straße nach Osten bis zum Ausgangspunkt (A).

Das Plangebiet erfaßt eine Fläche von 27,8 ha.

Bebauung.

Die Lage und Stellung der Baukörper ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 durch zwingende Baulinien und Baugrenzen (§ 21 der Verordnung zum Baunutzungsplan der Stadt Soltau) sowie durch Angabe der zwingenden Firstrichtung festgelegt. Der

Nutzungsgrad und die Nutzungsart ist unter Zugrundelegung des Baunutzungsplanes in der Anlage "Baugebiete und Baustufen" dargestellt. Im einzelnen sind unterschieden:

Wohngebiet, Baustufe 2, 1-geschossig, offene Bauweise (W 2/10),

Wohngebiet, Baustufe 3, 2-geschossig, offene Bauweise (W 3/20),

Wohngebiet, Baustufe 3, 2-geschossig, geschlossene Bauweise (W 3/2 g),

Mischgebiet, Baustufe 2, 1-geschossig, offene Bauweise (M 2/10).

Die Bestimmungen der §§ 6 und 7, des § 13 (Baunutzungsstapel) sowie der §§ 14 - 18 und der §§ 19 und 20 der Verordnung zum Baunutzungsplan der Stadt Soltau sind entsprechend anzuwenden.

Auf die Ausweisung besonderer Bauflächen für Garagen ist mit Ausnahme der geschlossenen Bauweise verzichtet. Im Bereich der offenen Bauweise ist die städtebaulich einwandfreie Einordnung von Garagen für den Eigenbedarf zwischen Baulinie und Baugrenze im Bedarfsfall ohne weiteres möglich.

Ergänzung hierzu durch Nachtrag vom 21. Mai 1957.

Grünflächen und Grünverbindungen.

Das geplante Grünflächensystem im größeren Raum ist aus der Anlage 5 des Bebauungsplanes "Trift" ersichtlich. Für das Plangebiet selbst sollte die im Beiblatt im Maßstab 1 : 1.000 dargestellte Begrünung angestrebt werden. Im Hinblick auf die geplante lockere Bebauung ist eine gemeindliche Grünfläche nur an der Posener Straße und Danziger Straße vorgesehen. Eine Erweiterung der das Plangebiet im Osten begrenzenden Grünflächen durch Einbeziehung des Eisenbahnkörpers nach erfolgter Verlegung der Strecke Soltau - Buchholz ist vorgesehen.

Straßen und Wege.

Die Straßenbemessung und Profilierung erfolgte unter Beachtung der Gewährleistung der Sicherheit und Zügigkeit des Verkehrs je nach Bedeutung und Länge der Straßen im Plangebiet, sowie unter Berücksichtigung einer vertretbaren Belastung durch Erschließungskosten. Für den ruhenden Verkehr sind mehrere Abstellplätze vorgesehen. Die Abgrenzung der für den Gemeingebrauch bestimmten Flächen von den privaten Grundstücksflächen ist im Plan 1 : 1.000 durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt. Bei der Abstückung der Straßenzüge "Marienburger Damm" und "Trift" an der Plangebietsgrenze ist jeweils die entsprechende Anschlußplanung heranzuziehen.

Wasserversorgung.

Das Plangebiet wird an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Soltau angeschlossen. Hydranten sind im Hinblick auf den Feuerschutz in genügender Anzahl vorzusehen. Der kleinste Durchmesser der Rohre bis zum Hydranten ist mit 100 mm anzunehmen.

Elt- und Gasversorgung.

Die Elt- und Gasversorgung im Bereich des Durchführungsplanes wird durch den Anschluß an das bestehende Netz der Stadt sichergestellt.

Entwässerung.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Projekt wird anhand des Bebauungsplanes "Trift" von Herrn Dipl.-Ing. Scheffel aufgestellt.

Vorbereitung der Durchführung.

Zur Durchführung der dargestellten Planungsabsichten wird hinsichtlich der Ordnung und des Erwerbs des Grund und Bodens auf die Möglichkeit der Anwendung der §§ 16 (Grenzausgleich), 17 (Grundflächen des Gemeinbedarfs), sowie der §§ 47, 48, 49 (Entziehung und Beschränkung von Grundeigentum) des Gesetzes zur Durchführung der Ortsplanung und des Aufbaues in den Gemeinden (Aufbaugesetz) verwiesen. Gestaltung und Verfahren der Umlegung sind entsprechend dem Aufbaugesetz, Abschnitt III, Teil 3, durchzuführen. Zur Vermeidung der Verzettlung der Bebauung erscheint es zweckmäßig, die im Bebauungsplan "Trift" vorgeschlagenen Zeitstufen einzuhalten. Die Genehmigung eines Bauvorhabens außerhalb des Gebietes des Durchführungsplanes kann über die geltenden Bauordnungs- und Baulenkungsvorschriften hinaus versagt werden, wenn es im öffentlichen Interesse geboten ist, mit den verfügbaren Arbeitskräften und Baustoffen zunächst vordringliche Bauvorhaben im Gebiet des Durchführungsplanes durchzuführen (§ 55 Aufbaugesetz).

Hannover, im Juni 1956.

Der Planbearbeiter

I.A.:

J. Bahr

ARBEITSGEMEINSCHAFT
RADEMACHER - BAITRÉ
H A N N O V E R
LEMFORDER STR. 9 • TEL. 30621

Stadt Soltau, Durchführungsplan Nr. 1 b
des Bebauungsplanes "Trift"

N a c h t r a g

zum Erläuterungsbericht vom Juni 1956.

Sonderbestimmungen zum Abschnitt "Bebauung".

Im Falle der Verlegung der Bahnstrecke Soltau - Buchholz ist im Bereich der 2-geschossigen geschlossenen Bauweise an der Billungstraße eine Verlegung der zwingenden Baulinie von 3,0 m auf 6,0 m bzw. von 5,0 m auf 7,5 m beabsichtigt, um den dadurch möglichen Zugang zum Friedhof im Zuge der Billungstraße offener gestalten zu können. Bei Vorlage eines Bauvorhabens in diesem Bereich ist zu prüfen, ob die Voraussetzung für diese Planänderung gegeben erscheint.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Bebauung (Holzhandlung) auf der Parzelle Nr. 17 können zwischen den bebauten Parzellen Nr. 15/2 und Nr. 62/1 Ausnahmen von den Planbestimmungen zugelassen werden, wenn diese aus betrieblichen Gründen für die Holzhandlung notwendig sind. Eine einwandfreie ortsgestalterische Einfügung muß gewährleistet sein.

Hannover, den 21. Mai 1957

Der Planbearbeiter

I. A.
J. Battré
(Dipl.-Ing.)

ARBEITSGEMEINSCHAFT
RADEMACHER - BATTRÉ
H A N N O V E R
LEMFORDER STR. 9 • TEL 30621

DURCHFÜHRUNGSPLAN NR. 1b

Baustufen und Baugebiete



Wohngebiet, Baustufe 2, 1-geschossig, offene Bauweise



Mischgebiet, Baustufe 2, 1-geschossig, offene Bauweise



Wohngebiet, Baustufe 3, 2-geschossig, offene Bauweise



Wohngebiet, Baustufe 3, 2-geschossig, geschlossene Bauweise

Ausschnitt aus der Böhme-Zeitung vom 20. Dezember 1963 /Nr. 297
unter "Amtliche Bekanntmachungen"

Betr.: Änderung im Durchführungsplan I.

Der Rat der Stadt hat in der öffentlichen Sitzung vom 15. Mai 1962 beschlossen, die beiden noch freien Doppelhausplätze an der Breslauer Straße zweigeschossig zu bebauen.

Diese Planänderung ist nach § 13 des Bundesbaugesetzes rechtswirksam geworden, nachdem weder die angehörten Nachbarn und Grundeigentümer noch die beteiligten Träger öffentlicher Belange Einwendungen geäußert haben. Die Änderung tritt daher gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses und der veränderten Planaufstellung in Kraft.

Solltau, den 18. Dezember 1962.

Stadt Solltau, Dr. Peters, Stadtdirektor