

## B e g r ü n d u n g

- Anlage 13 -

der Satzung zur Festlegung der Grenzen für den westlichen Ortsteil des Gemeindeteiles Ohr, Gemeinde Emmerthal, Landkreis Hameln-Pyrmont.

- - - - -

Die früher selbständige Gemeinde Ohr hat durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hohe Kuhle" die Ortsbebauung erheblich nach Norden ausgedehnt. Bei der Planaufstellung wurde das Plangebiet nach Westen durch den "Diekmannsweg" abgegrenzt, obgleich die westliche Seite des Weges bereits teilweise mit ein- und zweigeschossigen Häusern bebaut war. Die Nichteinbeziehung der westlichen Straßenseite erfolgte offenbar in der Absicht, die bebauten Grundstücke nicht mehr in den Abrechnungsbereich der Erschließungskosten für das mit dem Bebauungsplan Nr. 2 ausgewiesene Neubaugebiet einzubeziehen.

Durch dieses Vorgehen gerieten einige Grundstücke an der jetzt fertig ausgebauten Straße "Diekmannsweg" in eine unklare Rechtssituation bezüglich der städtebaulichen Einordnung.

Um die Rechtssituation klar festzulegen, erläßt der Rat der Gemeinde Emmerthal für den gesamten westlichen Ortsrand von Ohr eine Abgrenzungssatzung gemäß § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der neuen Fassung vom 18.8.1976.

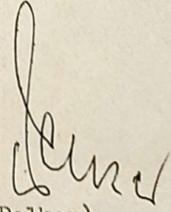
Im Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung wird die zulässige Bebauung eindeutig durch die vorhandene Bausubstanz bestimmt. Dieser Ortsbereich ist allgemeines Wohngebiet (WA). Es ist eine 1- und teils 2-geschossige offene Bebauung vorhanden.

Die Bebauung auf den noch freien Grundstücken im nördlichen Bereich der Abgrenzungssatzung wird eindeutig durch die Bebauung in dem angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hohe Kuhle" bestimmt.

Die genaue Abgrenzung mit festgelegtem Abstandsmaß zu den vorhandenen Straßen, wodurch insbesondere Grundstücke nur mit einem Teil ihrer Fläche dem Innenbereich zugeordnet werden, soll sicherstellen, daß nicht etwa in Anlehnung an einige Einzelfälle eine zweite Bauzeile als sogenannte Hinterhausbebauung entsteht.

Emmerthal, den 27. Juli 1978



  
(Delker)  
Gemeindedirektor