

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Im Dorfe"
der Gemeinde Ohr, Landkreis Hameln - Pyrmont
Regierungsbezirk Hannover

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde von der Planungsabteilung des Landkreises Hameln-Pyrmont nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) und den Planungswünschen der Gemeinde ausgearbeitet. Die Planung wird wie folgt begründet und erläutert:

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Ohr stagnierte in den letzten Jahren, obwohl die Voraussetzungen aufgrund der günstigen Lage zur Stadt Hameln für eine rege Siedlungstätigkeit gegeben sind, infolge mangelnder Bereitschaft der Grundstückseigentümer, Bauland abzugeben. In Ohr steht echtes Bauerwartungsland reichlich zur Verfügung. Die am Ost- und Südrand der Ortslage entlangführende befestigte Straße ist nur einseitig bebaut. Durch den Bebauungsplan Nr. 1 wird die Voraussetzung für die Bebauung eines Teiles dieses Geländes geschaffen. Zusätzlich sollen durch Anlage einer neuen Stichstraße 10 weitere Bauplätze erschlossen werden.

Aufgrund der Festsetzung der baulichen Nutzung und der empfohlenen Grundstücksparzellierung können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 30 ein- und zweigeschossige Wohnhäuser neu erstellt werden. Drei vorhandene Häuser werden in die Planung einbezogen.

Eine einwandfreie Erschließung ist mit normalen Kostenaufwand durchzuführen. Die Strom- und Wasserversorgung ist durch Anschluß an die Ortsnetze gewährleistet. Die Fäkalien können in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 geklärt und über die Straßenkanalisation der Weser zugeführt werden.

Die Kosten für die noch auszuführenden Erschließungsmaßnahmen werden nach dem derzeitigen Baukostenindex auf rd. 50.000,--DM geschätzt.

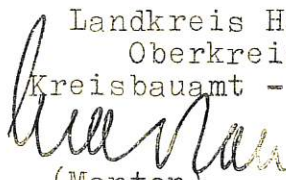
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende am Stichtag 16.11.1964 im Grundstücksnachweis des Katasteramtes Hameln verzeichneten Flurstücke der Flur 2 betroffen:

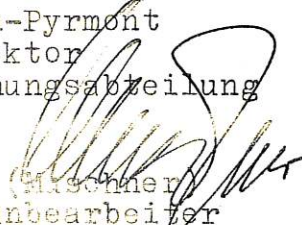
16/1; 82/1; 82/3; 82/5; 82/6; 83; 88; 89; 95; 129/1; 130 und 287/120.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rd. 3,8 ha = 38.230 qm
Davon entfallen auf vorhandene und geplante Wegefl. 3.930 "

Somit verbleibt eine reine Wohnbaufläche von 34.300 qm
=====

Hameln, den 12. Mai 1965

Landkreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
Kreisbauamt - Planungsabteilung

(Marten)
Kreisoberbaurat


Planbearbeiter