

Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Schneisselfeld"
der Gemeinde Kirchohsen, Landkreis Hameln-Pyrmont
Regierungsbezirk Hannover

Um eine geordnete Erschließung und Bebauung des Baugebietes sicherzustellen, erläßt der Rat der Gemeinde Kirchohsen aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) in Verbindung mit dem § 6 der Nds. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVBl. 1955 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schneisselfeld" i.M. 1 : 1000 ist Bestandteil dieser Satzung. Die beigefügte Begründung enthält dagegen keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

§ 2

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes durch einen breiten unterbrochenen schwarzen Strich markiert.

§ 3

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 ist Gewerbegebiet (GE) und teils Kleingartengebiet. Das Maß der baulichen Nutzung ist in dem Bebauungsplan eingetragen.

§ 4

Rechtsverbindliche Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nachrichtlich unter entsprechender Kennzeichnung in den Bebauungsplan eingetragen, desgleichen auch empfohlene Maßnahmen und erläuternde Darstellungen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der gemäß § 12 BBauG erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes in Kraft.

Kirchohsen, den ... 3. Februar ... ¹⁹⁶⁶~~1965~~

..... *U. Tamm*
Bürgermeister

..... *H. Müller*
~~1. stellvertretender~~
Gemeindedirektor.

Bekanntmachung
durch Aushang
vom 10. Februar 1966
bis 17. Februar 1966.

J. Müller
Gemeindedirektor.

Genehmigt

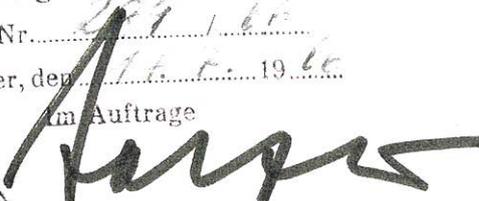
gemäß § 11 des Bundeshaugesetzes
vom 23. 6. 1960

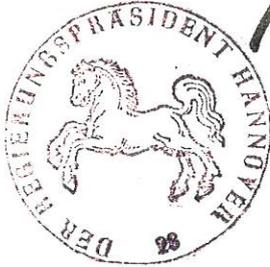
Der Regierungspräsident

H VI Nr. 289/160

Hannover, den 11. 6. 60 1960

im Auftrage


Oberbaurat



Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schneisselfeld"
der Gemeinde Kirchohsen, Kreis Hameln - Pyrmont
Regierungsbezirk Hannover

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde noch vom ZRB (Zweckverband für Regional- und Bauleitplanung) nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) ausgearbeitet. Die weitere Planbearbeitung erfolgt durch die Planungsabteilung des Kreisbauamtes Hameln-Pyrmont. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baulinien, Baugrenzen usw. - sind maßlich auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen nach dem Stand vom 15.3.1965 bezogen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt erläutert und begründet:

Durch die Festsetzung der baulichen Nutzung und Abgrenzung der Flächen für den öffentlichen Bedarf - Verkehr und Versorgung - soll eine geordnete und zweckmäßige Erschließung des Baugeländes sichergestellt werden.

Das geplante Gewerbegebiet liegt am Südostrand der Ortslage von Kirchohsen. In dem z.Zt. noch in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan ist das Gelände bereits als Gewerbe- und Kleingartenfläche ausgewiesen. Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) konnte bislang noch nicht verabschiedet werden, weil zwischen der Gemeinde Kirchohsen und der Straßenbauverwaltung noch keine Übereinstimmung für den Verlauf der neuen Trasse der B 83 als Ortsumgehungstraße erzielt werden konnte. Bei der ursprünglich vorgesehenen Linienführung wäre die Umgehungsstraße der B 83 über den südlichen Zipfel des Plangebietes verlaufen. Veranlaßt durch die erheblichen Bedenken der Gemeinde wurde in einem vom Regierungspräsidenten anberaumten Erörterungstermin die Führung weiter südlich entlang des Grohnder Domänenweges in Aussicht genommen.

Die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes erfolgt über den parallel zur Reherstraße verlaufenden Feldweg, der unmittelbar neben dem Friedhof bei km 7.800 von der B 83 abzweigt. Dieser Weg soll entsprechend den zu erwartenden Verkehrsbedürfnissen verbreitert und ausgebaut werden, sowie eine verkehrsgerechte Einmündung in die B 83 erhalten. Zur inneren Erschließung des Baugebietes ist eine neu anzulegende ringförmig verlaufende Straße vorgesehen. Der Verbindungsweg zwischen Gewerbegebiet und Ortslage soll nicht dem Fahrverkehr dienen, sondern als Fußweg gleichzeitig die Versorgungs- und Abflußleitungen aufnehmen.

Die Energieversorgung des Gewerbegebietes ist durch Anschluß an das Ortsnetz möglich. Auch die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die z.Zt. in Bau befindliche Kanalisation mit zentraler Kläranlage gewährleistet. Eine zentrale Wasserversorgung ist in Kirchohsen noch nicht vorhanden, so daß die Wasserbeschaffung durch Brunnen erfolgen muß.

Um die Erschließung des Gewerbegebietes zweckmäßig und wirtschaftlich zu gestalten, wird auch Gelände, welches bislang noch kleingärtnerisch genutzt wird, für gewerbliche Nutzung ausgewiesen und erschlossen. Als Ersatz für diese Gärten wird innerhalb des Plangebietes Tauschgelände von der Gemeinde bereitgestellt und durch Gartenwege erschlossen. Dieser teils vorhandene und teils geplante Gartengürtel dient gleichzeitig der Abschirmung des Gewerbegebietes zu der westlich gelegenen Wohnbebauung.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Kirchohsen gem. Grundstücksstand vom 15.3.1965 ganz oder teilweise betroffen:

6/3; 6/5; 6/6; 6/8; 6/9; 6/10; 6/11; 6/12; 6/13; 6/14; 6/16;
6/17; 6/18; 6/20; 6/21; 6/23; 6/24; 7; 8/1; 8/2; 9; 11/4;
137/11; 138/11; 169/11; 18; 19; 20; 21 und 48.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 15,1 ha	=	151.115 qm
Darin sind enthalten für vorhandene und geplante öffentliche Verkehrsfläche rd.		<u>16.755 "</u>
		134.360 qm
von der zur privaten Nutzung verbleibenden Fläche sind für kleingärtnerische Nutzung rd. vorgesehen.		15.750 "
Zur gewerblichen Nutzung stehen zur Verfügung		<u>118.610 qm</u>

Die Kosten für die Erschließung des Plangebietes, Ausbau der Straßen mit deren Entwässerung und Beleuchtung werden im Endausbau nach dem derzeitigen Baukostenindex rd. 560.000,-- DM betragen. Der Ausbau der Erschließung soll jedoch entsprechend der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, auf die jeweiligen Erfordernisse abgestimmt, abschnittsweise erfolgen.

Hameln, den 7. September 1965

Landkreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
Kreisbauamt - Planungsabteilung
Im Auftrage



(Marten)
Kreisoberbaurat



(Muschner)
Planbearbeiter