

## B e g r ü n d u n g

=====

der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Mühlenwege"  
im Gemeindeteil Kirchohsen der Gemeinde Emmerthal,  
Landkreis Hameln-Pyrmont

-----

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Mühlenwege", genehmigt mit Verfügung H VI Nr. 920/63 vom 16.6.1964 in der Fassung seiner III. Änderung genehmigt am 25.10.1972 - Az.: 214 - 573 I/73 -, wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG geändert.

Diese Änderung ist in dem beigefügten Teilausschnitt des Bebauungsplanes dargestellt.

Die Änderung wird wie folgt begründet:

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Mühlenwege" wurde 1970 anhand eines Bebauungsmodells von der Gemeinde in enger Abstimmung mit der Bauträgergesellschaft entwickelt und durchgeführt.

Mit der III. Änderung des Bebauungsplanes wurden vorrangig die Rechtsverhältnisse für eine ordnungsgemäße Zuwegung innerhalb dieses Baugebietes verbessert. Alle übrigen Festsetzungen blieben zunächst unverändert.

Unmittelbar vor der Beschlußfassung gem. § 10 BBauG ist der Rat einer Anregung gefolgt, lt. welcher die einer zulässigen VII-geschossigen Bebauung im Südwesten vorgelagerte III-geschossige Bauzeile zur Vermeidung von Rauchbelästigungen mit einem Sammelheizwerk beheizt werden sollte anstatt mit Einzelheizungen. Um den dafür erforderlichen höheren Schornstein sinnvoll in die Gebäudegruppe einzufügen, wurde für das Eckhaus die Geschoßzahl auf V-geschossig festgesetzt. Dabei ist eine entsprechende Veränderung der zulässigen Geschoßflächenzahl für diesen Planbereich unterlassen worden.

Die Mehrzahl der in diesem Bereich geplanten Häuser sind entsprechend der früheren Konzeption errichtet mit Ausnahme des Hausblockes entlang der Berliner Straße.

Aufgrund der seinerzeit von der Gemeinde gewünschten Erhöhung der Geschoßzahl im Bereich des Sammelheizwerkes würde bei Ausführung der seinerzeit entwickelten Bebauung im Bereich der Berliner Straße die höchstzulässige Geschoßflächenzahl erheblich überschritten werden.

Die Gemeinde Emmerthal hat sich im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt gegen eine erhebliche Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl und somit einer weiteren Verdichtung der Bebauung in diesem Bereich ausgesprochen und sich für die Errichtung eines dreigeschossigen Hausblockes entschieden.

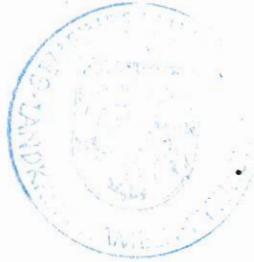
Besondere Kosten oder auch Entschädigungsansprüche entstehen der Gemeinde Emmerthal durch diese Planänderung nicht.

Emmerthal, den 12. März 1979

(Delker)  
Gemeindedirektor

Beschlossen vom Rat der Gemeinde  
Emmerthal in der Sitzung am 27. März 1979

Emmerthal, den 12. April .....1979



.....  
(Gemeindedirektor)