

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 "An der alten Schule"
der Fleckengemeinde Grohnde, Landkreis Hameln-Pyrmont
Ausgearbeitet am 7. Dez. 1963 im Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan Nr. 2 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Fluchtlinien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes festgesetzt. Bezüglich der Bedeutung der eingezeichneten Linien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bilden die Straßenfluchtlinien (im Plan grün gekennzeichnet). Die Abgrenzung der bebaubaren Flächen erfolgt durch Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen. Die Baulinien (im Plan rot eingetragen) zwingen zum Anbau. Die blau markierten Baugrenzen stellen die äußerste Grenze der bebaubaren Fläche dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf. Eine Begrenzung der Bebauung zum jeweiligen Nachbargrundstück ist nicht festgelegt. Der Grenzabstand oder auch ggfs. Grenzbebauung mit Garagen usw. ist durch die örtlich geltende Bauordnung festgelegt.

Das Plangebiet liegt am Nordrand der geschlossenen Ortslage zwischen der alten Ortsbebauung und dem etwas abseits belegenen Gewerbegebiet. Im z.Zt. gültigen Flächennutzungsplan ist das Gelände als private Grünfläche und Hausgärten ausgewiesen. Die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan überarbeiten zu lassen und darin die Ortsentwicklung nach Nordwesten ausweisen zu lassen. Die vor Jahren begonnene Ortsausweitung nach Süden ist bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 23.3.1961 unterbunden worden. Die dafür vorgeschlagene Ausweisung des Geländes auf der Kuppe der "Oberen Steinkuhle" kann nicht realisiert werden.

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 2 bietet sich für eine Bebauung an, die Bauplätze können ohne Neuanlage von Erschließungsstraßen von vorhandenen Straßen aus erschlossen werden. Die Schulstraße soll jedoch im Bereich des Bebauungsplanes entsprechend den Erfordernissen einer Wohnstraße wie folgt neu ausgebaut werden: einseitiger Bürgersteig 1,50 m breit mit Hochbord, anschließend Gosse und eine 5,00 m breite Fahrbahn mit Teerdeckenbefestigung.

Die Kosten für die Erschließung des Plangebietes, Ausbau der Wohnstraße mit deren Entwässerung sowie die Straßenbeleuchtung werden nach dem derzeitigen Baukostenindex auf rd. 80.000,-- DM geschätzt.

Elt liefert das Eltwerk-Wesertal G.m.b.H. Die Leitungen sollen innerhalb des Baugebietes verkabelt werden.

Für Trinkwasser ist die Anlage von Brunnen mit Hauswasserversorgungsanlagen erforderlich.

Die Abwässer werden in Hauskläranlagen geklärt und in die Straßenkanalisation eingeleitet.

Die neuen Bauplätze sind überwiegend mit den vorhandenen Grundstückspartzen identisch und auch im Eigentum der Bauinteressenten. Nur die Eigentümer der Flurstücke 17 und 19/3 sind nicht bereit, ihre Grundstücke in nächster Zeit für Bauzwecke zur Verfügung zu stellen.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 29.550 qm.

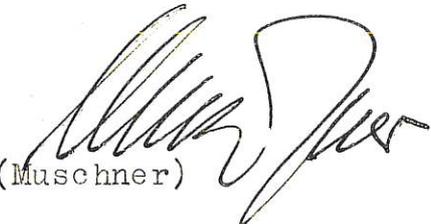
Straßenland braucht nicht mehr abgetreten zu werden.

Unter Berücksichtigung des vorgeschlagenen Grundstückszuschnittes und der baulichen Nutzung können 17 Häuser mit rd. 24 Wohnungen neu erstellt werden. Drei vorhandene Gebäude werden in die Planung mit einbezogen.

Hameln, den 20. April 1964

Zweckverband
für Regional- und Bauleitplanung
- Außenstelle Hameln -

Im Auftrage


(Muschner)