

Begründung

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

Der Entwurf für den o.a. Bebauungsplan wurde noch vom ZRB (Zweckverband für Regional- und Bauleitplanung) nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und den Planungswünschen der Gemeinde ausgearbeitet. Die Weiterbearbeitung erfolgt durch die Planungsabteilung des Kreisbauamtes Hameln-Pyrmont. Die Planungsmaßnahme wird wie folgt erläutert und begründet:

Da Voremberg als Gemeinde mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit von der Bodenverkehrsüberwachung freigestellt ist, konnte auf die Einleitung von Bauvorhaben - Grundstückserwerb - kein Einfluss genommen werden. Es wurden daher in den letzten Jahren Neubauten erstellt, deren Erschließung nur mangelhaft ist.

Durch den Bebauungsplan Nr. 1 sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Erschließung weiterer Bauplätze geschaffen werden. Ein bereits fertiggestelltes Wohnhaus wird in die Planung mit einbezogen.

Das Plangebiet liegt am Nordrand der geschlossenen Ortslage und erstreckt sich von der Dorfstraße bis an den Waldrand. Zur Verminderung der Waldbrandgefahr sind auf Veranlassung des Staatl. Forstamtes Grohnde für die nördlich der 110 kV-Hochspannungsleitung gelegenen Grundstücke offene Feuerstellen untersagt. Diese Gebäude sind nur mit Elt oder Gas zu beheizen.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über eine neu anzulegende Stichstraße mit Wendeplatz. Westlich der Planstraße sind die Bauplätze bereits parzelliert, dabei wurde ein Streifen von 3,50 m Breite für die Wohnstraße abgetrennt. Im Endausbau soll die Wohnstraße 5,50 m breit werden. Aufgrund der geringen Verkehrsbedeutung ist ein Fußweg - Bürgersteig - nicht vorgesehen. Die geplante Erschließung ist mit geringem Kostenaufwand durchzuführen. Die Kosten werden nach dem derzeitigen Baukostenindex auf rd. 20.000,-- DM geschätzt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden folgende am Stichtag 10.6.1964 im Grundstücksnachweis des Katasteramtes Hameln verzeichnete Flurstücke der Flur 4 betroffen:

38/1; 38/2; 38/3; 38/4; 39/1; 39/2; 39/3; 39/4; 40/3; 40/4;
40/6; 40/7; und ein Teil des Flurstückes 44/1.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rd. 1,3 ha	13.300 qm
Davon entfallen auf gepl. Wegeflächen rd.	<u>900 "</u>
Es verbleiben als reine Wohnbaufläche	12.400 qm
	=====

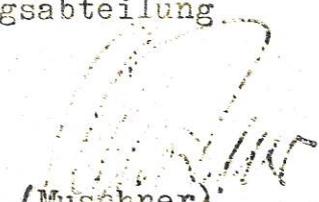
Hameln, den 26. Oktober 1965

Für die Planbearbeitung:

Landkreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
Kreisbauamt - Planungsabteilung



(Marten)
Kreisoberbaurat



(Muschner)
Planbearbeiter

Für die planaufstellende Gemeinde

Voremberg, den1965

.....