

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Hinter der Domäne"
der Gemeinde Hagenohsen, Landkreis Hameln + Pyrmont
Entwurf aufgestellt am 1. März 1963 im Maßstab 1 : 1000
geändert am 10. Juli 1963

Der Bebauungsplan Nr. 1 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) 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 Fluchtlinien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist 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. die Grenzbebauung mit Garagen usw. ist durch die örtlich geltende Bauordnung festgelegt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 ist Dorfgebiet (MD) mit 2-geschossiger Bebauung. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch einen vorhandenen Weg, der im Bereich des Plangebietes als Wohnstraße ausgebaut wird.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von	7.020 qm
insgesamt rd. 0,7 ha	
Davon entfallen auf die geplante Wohnstraße	<u>1.420 "</u>
verbleibt reine Wohnbaufläche mit rd.	5.600 qm =====

Unter Berücksichtigung des Grundstückszuschnittes und der baulichen Nutzung können 7 freistehende Häuser erstellt werden.

Im Plangebiet ist mit rd. 12⁵ neu zu schaffenden Wohnungen zu rechnen.

Die erforderlichen Garagen werden auf den Grundstücken innerhalb der bebaubaren Flächen errichtet.

Der vorhandene Weg soll als Wohnstraße mit einseitigem Gehweg ausgebaut werden. Die Fahrbahn wird etwa 5,50 m breit mit einer Asphaltdecke befestigt.

Die Erschließungskosten werden nach dem derzeitigen Baukostenindex rd. 82.000,-- DM betragen.

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

Die Abwässer werden bis zur Inbetriebnahme der geplanten Gesamtkläranlage in Hauskläranlagen geklärt und in den Vorfluter geleitet.

Elt liefert das Elt-Werk "Wesertal" G.m.b.H. Alle Leitungen sollen verkabelt werden.

Damit die im Bebauungsplan Nr. 1 ausgewiesenen Flächen zweckmäßig und geordnet erschlossen werden können, ist es erforderlich, daß die Baugrundstücke innerhalb angemessener Frist bebaut werden.

Hameln, den 31. Juli 1963

ZRB

Zweckverband für Regional-
und Bauleitplanung
- Außenstelle Hameln -

Im Auftrage



(Muschner)