

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Schneißeltor" in der Gemeinde Kirchohsen, Landkreis Hameln-Pyrmont, Regierungsbezirk Hannover.

-----

Der Bebauungsplan Nr. 4 (verbindl. Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 zur Neuordnung und Nutzung des Grund und Bodens innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Planungsabteilung des Landkreises Hameln-Pyrmont, nach den Planungswünschen der Gemeinde unter Einhaltung der Vorschriften des BBauG ausgearbeitet. Bezüglich der Bedeutung der im Plan eingetragenen Zeichen wird auf die Zeichenerklärung im Plan sowie die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 verwiesen. Im einzelnen wird die Planung wie folgt erläutert und begründet:

Das Plangebiet liegt am Südostrand der alten Ortslage unmittelbar an der Bundesstraße 83 und wird im Osten und Süden begrenzt durch den Bebauungsplan Nr. 2 "Das Schneißelfeld", in dessen Bereich eine gewerbliche Nutzung festgesetzt ist. Beide Plangebiete sind eng miteinander verflochten. Ein kleiner Teil der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 2 - für welches Mischgebiet (Mi) festgesetzt ist - kann nur über eine noch auszubauende Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 erschlossen werden.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 ist eine nur 4,00 m breite Straße bereits seit etwa 1925 dicht bebaut. 5 weitere Wohnhäuser wurden in der Zeit von 1950 bis 1960 an anderer Stelle dieses Plangebietes ebenfalls ohne ausreichende Erschließung errichtet. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 sollen nunmehr die Voraussetzungen zur Herstellung ordnungsgemäßer Erschließungsanlagen geschaffen und auch eine zweckmäßige bauliche Nutzung für die jeweiligen Grundstücke festgelegt werden.

Die geplante Verkehrserschließung sieht vor, den am Südwestrand verlaufenden Weg aufzuweiten und wohnstraßenmäßig mit teils einseitigen Gehwegen auszubauen. Weiter ist zur Aufschließung der Flurstücke 128, 130/1, 132/1 eine neue Straße mit Einmündung in die B 83 vorgesehen. Die alte schmale Straße "Am Schneißeltor", die beiderseits eng bebaut ist und sich nicht mehr aufweiten läßt, soll als Anliegerstraße "Einbahnstraße" werden. Die Zuwegung zum Kleingartengebiet soll so verbreitert werden, daß sie evtl. späteren Anforderungen gerecht wird.

Das Plangebiet kann an die Ortsnetze der Strom- und Wasserversorgung, sowie an die vorhandene Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

- bitte wenden -

Die Kosten für die Erschließung des Plangebietes, Ausbau der Wohnstraßen mit deren Entwässerung und Beleuchtung werden nach dem derzeitigen Baukostenindex auf rd. 110.000,-- DM geschätzt.

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) für eine höchstzulässige 2-geschossige offene Bebauung ausgewiesen.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 2,1 ha	21.600 qm
darin sind enthalten für vorh. und geplante Wegefläche rd.	3.100 qm
	<hr/>

Somit verbleibt eine reine Wohnbaufläche von rd.	18.500 qm
	=====

Aufgrund der festgesetzten baulichen Nutzung und empfohlenen Grundstücksparzellierung können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 rd. 12 Wohnhäuser neu erstellt werden. 14 vorhandene Häuser werden in die Planung einbezogen.

Hameln, den 15. Januar 1969

Landkreis Hameln-Pyrmont  
Oberkreisdirektor  
Kreisbauamt - Planungsabteilung

Im Auftrage



(Marten)  
Kreisoberbaurat

Für die Gemeinde:

.....  
