

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Lehmkuhle"  
der Gemeinde Amelgutzen, Landkreis Hameln-Pyrmont  
Regierungsbezirk Hannover

-----

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Lehmkuhle" wurde bereits am 23.1.1962 von der Arbeitsgemeinschaft für Ortsgestaltung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) und den Planungswünschen der Gemeinde ausgearbeitet. Die Bauleitplanung wird wie folgt begründet und erläutert:

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt am Westrand der Ortslage von Amelgutzen und schliesst unmittelbar an die in der Nachkriegszeit entstandene Siedlung an. Im Westen wird es begrenzt durch das Hartholzplattenwerk Reese. Der erste Entwurf war insbesondere mit seiner Strassenführung eindeutig auf den damals vorliegenden Plan des Holzwerkes Reese abgestimmt. Nachdem beim Bau des Holzwerkes Reese von der ursprünglichen Planung abgewichen wurde, entschloss sich die Gemeinde zur Änderung des Entwurfes. Bei der betrieblichen Umdisponierung wurde von der Firma Reese eine eigene Zuwegung zur Kreisstraße 37 geschaffen, die nachträglich vom Straßenbauamt Hameln legalisiert wird. Dafür revidierte das Straßenbauamt seine unter dem 5.8.1961 erteilte positive Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes dergestalt, dass nur eine der geplanten Straßeneinmündungen aus dem Baugebiet in die Kreisstraße 37 zugelassen werden kann. Der unter dem 22.8.1966 fertiggestellte Plan trägt den Wünschen des Straßenbauamtes Rechnung.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine von der Gemeinestraße zur Kreisstraße 37 führende Sammelstraße, in welche die Wohnstraßen einmünden.

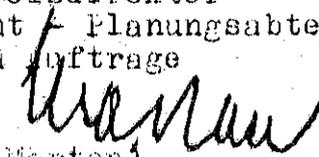
Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Elt ist durch Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gewährleistet. Die Abwässer können nach Klärung in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 über die Regenwasserkanalisation in den Gellerser Bach eingeleitet werden.

In dem Plangebiet können unter Berücksichtigung der festgesetzten baulichen Nutzung und des empfohlenen Grundstückszuschnitts 48 Wohnhäuser für jeweils 1 - 2 Familien errichtet werden.

|  |                   |
|--|-------------------|
| Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von rd. 4,9 ha | = 48.909 qm       |
| Davon entfallen auf Verkehrsflächen rd.                          | = <u>7.909 qm</u> |
| Es verbleiben somit für bauliche Nutzung                         | 41.000 qm         |
|  | =====             |

Die Kosten für die Erschließungsmassnahmen werden nach dem heutigen Baukostenindex auf rd. 300.000,-- DM geschätzt.

Hameln, den 8. September 1966

Landkreis Hameln-Pyrmont  
Oberkreisdirektor  
Kreisbauamt / Planungsabteilung  
Im Auftrage  
  
(Marten)  
Kreisoberbaurath

Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Lehmkuhle"  
der Gemeinde Amelgatzen, Landkreis Hameln-Pyrmont  
Regierungsbezirk Hannover

Um eine geordnete Erschließung und Bebauung des Baugebietes sicherzustellen, erläßt der Rat der Gemeinde Amelgatzen aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) in Verbindung mit dem § 6 der Nds. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVBl. 1955, S. 55) in der jetzt gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Lehmkuhle" ist Bestandteil dieser Satzung. Die beigelegte Begründung enthält dagegen keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

§ 2

Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes durch einen unterbrochenen schwarzen Strich markiert.

§ 3

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 ist allgemeines Wohngebiet (WA) für offene Bauweise. Das Maß der baulichen Nutzung ist in dem Bebauungsplan eingetragen.

§ 4

Rechtsverbindliche Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nachrichtlich unter entsprechender Kennzeichnung in den Bebauungsplan eingetragen, desgleichen auch empfohlene Massnahmen und erläuternde Darstellungen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Amelgatzen, den *16. Januar*.....196*4*

*Müller*  
Bürgermeister



*Fritz Bräuer*  
1. Beigeordneter.

**Genehmigt** *mit* **Auflagen**

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
vom 23. 6. 1960

Der Regierungspräsident

H *V* Nr. *322* / *67*

Hannover, den *14. 6.* 19*67*

Im Auftrage



*W. Schmidt*

## Satzung

\*\*\*\*\*

zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Lehmkuhle"  
im OT Amelgatzen der Gemeinde Emmerthal.

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Lehmkuhle" im Ortsteil Amelgatzen wird durch diese  
Satzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG geändert.

### § 1

Das Sichtdreieck an der Einmündung der Erschließungsstraße "Birkenweg" in  
die Kreisstraße 37 wird wie folgt geändert:  
Auf der Erschließungsstraße wird die Länge der Sichtdreiecksschenkel von  
35 m auf 22 m verringert und die Sichtdreiecksschenkel auf der Kreisstraße  
von 90 m auf 120 m verlängert.

### § 2

Auf den Eckgrundstücken 113/7 und 247 werden die überbaubaren Flächen ver-  
größert, indem die Baugrenzen der Nachbargrundstücke geradlinig fortgeführt  
werden.

### § 3

Von der Planänderung werden die Flurstücke 247, 256, 257, 113/7, 111/72 sowie  
die Wegeparzellen 113/6 und 113/14 der Flur 1 in der Gemarkung Amelgatzen be-  
rührt.

### § 4

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

### § 5

Diese Satzung wird gem. § 12 BBauG bekanntgemacht. Sie tritt mit der Ver-  
öffentlichung der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk  
Hannover in Kraft.

- Beschlossen in der Sitzung am 26. September 1975 -

Emmerthal, den 8. Juni 1976

.....  
-Saacke-  
Bürgermeister

.....  
-Delker-  
Gemeindedirektor