

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 "An der oberen Steinkuhle"
der Gemeinde Grohnde, Landkreis Hameln - Pyrmont,
Regierungsbezirk Hannover

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde auf Veranlassung der Gemeinde Grohnde von der Planungsabteilung des Landkreises Hameln-Pyrmont nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) und den Planungswünschen der Gemeinde ausgearbeitet. Die Bauleitplanung wird wie folgt begründet und erläutert:

Die Gemeinde Grohnde - rd. 1.325 Einwohner - hat im Jahre 1961 mit dem Bebauungsplan Nr. 1 Baugebiete für 35 Ein- und Zweifamilienhäuser bereitgestellt. Die Bauplätze sind sämtlich vergeben und zum grössten Teil bereits bebaut. Der zwischenzeitlich aufgestellte Beb. Plan Nr. 2 kann nicht realisiert werden, weil er von der neu festgesetzten Trasse der Umgehungsstraße der B 83 so beeinträchtigt wird, dass nur noch 3 - 4 Häuser errichtet werden können. Nunmehr hat die Gemeinde eine grössere Fläche, die unmittelbar an das vorhandene Neubaugebiet anschliesst, vom Land Niedersachsen übernommen, um es als Baugebiete aufzuschliessen. Sie entspricht damit der Empfehlung des Herrn Regierungspräsidenten in der Genehmigungsverfügung des Flächennutzungsplanes vom 30. August 1961.

Das Gelände, für welches der Beb. Plan Nr. 3 die Rechtsvoraussetzungen für eine ordnungsgemäße Erschliessung schaffen soll, liegt am Südrand der geschlossenen Ortslage.

Die Anbindung des Baugebietes an die Bundesstraße 83 und an das Altdorf erfolgt durch den Spritzenhausweg. Für die innere Verkehrserschliessung ist eine hufeisenförmig verlaufende Wohnstraße mit Parkstreifen geplant. Die Straße ist 7,50 m breit vorgesehen und soll nur einseitig einen 1,50 m breiten Fussweg erhalten. Zusätzlich ist ein Verbindungsweg zu der parallel zur Planstraße verlaufenden Ostlandstraße eingeplant.

Für die Versorgung des Neubaugebietes mit Elt ist der Anschluss an das vorhandene Ortsnetz möglich. Die Trinkwasserbeschaffung muss bis zur Ausführung einer zentralen Trinkwasserversorgung für das gesamte Gemeindegebiet aus Hausbrunnen oder ggfs. auch Gemeinschaftsbrunnen erfolgen. Zur Abwasserbeseitigung soll im Baugebiet eine Schmutzwasserkanalisation mit Sammelklärgrube so verlegt werden, dass der Anschluss an eine spätere zentrale Abwasserbeseitigungsanlage für das gesamte Dorfgebiet angeschlossen werden kann.

Die Kosten für die Erschließung des Plangebietes, Ausbau der Wohnstraße mit deren Entwässerung sowie der Straßenbeleuchtung werden nach dem derzeitigen Baukostenindex auf rd. 170.000,-- DM geschätzt.

Aufgrund der festgesetzten baulichen Nutzung und der empfohlenen Grundstücksparzellierung können 42 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden das Flurstück 5/23 und die Wegeparzelle 118/42 der Flur 6 betroffen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche		
von rd. 5 ha	=	48.374 qm
Davon werden für Verkehrszwecke benötigt rd.		<u>4.124 "</u>
so daß als Bauland verbleiben		<u>44.250 qm</u>
		=====

Nach der vorliegenden Planung kann die Bebauung des Plangebietes auch abschnittsweise erfolgen.

Hameln, den 28. Oktober 1966

Landkreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
Kreisbauamt - Planungsabteilung
Im Auftrage



(Marten)
Kreisoberbaurat

Für die planaufstellende Gemeinde
Grohnde, den1966

..........