

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Landert"
Gemeinde Welsede Landkreis Hameln - Pyrmont

Aufgestellt am 25. Januar 1963 im Maßstab 1 : 1000

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 Verkehrsflächen 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. Grenzbebauung mit Garagen usw. ist durch die örtlich geltende Bauordnung festgelegt.

Das neue Baugebiet schließt an eine vorhandene Siedlung an. Die Baugrundstücke werden durch Weiterführung der im alten Siedlungsgebiet vorhandenen Wohnstraße (Stichstraße mit Wendepunkt) erschlossen. Der Straßenausbau soll in einfacher Weise erfolgen. Die Fahrbahn erhält eine Asphaltdecke auf Packlage. Der 1,10 m breite Gehweg wird nur durch die Gosse und einem Niederbord von der Fahrbahn abgeteilt.

Das Plangebiet wird an die vorhandene Trinkwasserversorgung der Pyrmonter Gemeinden angeschlossen. Elt liefert das Elt-Werk Wesertal G.m.b.H. Alle Leitungen sollen verkabelt werden. Die Abwässer werden in einer Sammelkläranlage geklärt und in den Vorfluter geleitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche		
von insgesamt rd. 1,5 ha		15.040 qm
Davon entfallen auf die geplante Wohnstraße	rd. 1250 qm	
und auf den vorh. Graben	rd. 650 qm	1.900 "
		<u>13.140 qm</u>
		=====

Die Erschließungskosten werden überschläglich auf rd. 61.000,--DM geschätzt.

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 27. Juli 1963

ZRB
Zweckverband für Regional-
und Bauleitplanung
- Außenstelle Hameln -

Im Auftrage


(Muschner)