

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Im Büh"
der Gemeinde Hämelschenburg, Landkreis Hameln-Pyrmont
ausgearbeitet am 12. Februar 1963 im Maßstab 1:1000
überarbeitet am 19. September 1963

Der Bebauungsplan Nr. 1 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes 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 Baugeländes festgesetzt. Bezüglich der Bedeutung der eingezeichneten Linien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bilden die Straßenfluchtlinien (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.

Am Südrand der Ortschaft ist im Anschluß an die vorhandene alte Dorfbebauung die Schaffung von 5 Bauplätzen geplant. Zwei bereits vorhandene Wohnhäuser, welche noch vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (BBauG) genehmigt wurden, sowie ein während der Planaufstellung genehmigtes Haus sind in die Planung einbezogen. Unter Berücksichtigung von Anregungen der Baulustigen wurde in dem südlichen Teil des Plangebietes durch Überarbeiten in der Neufassung des Entwurfes vom 19.9.1963 eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Emmertal". Die Gemeinde ist durch die vorhandenen Geländebedingungen in der baulichen Entwicklung erheblich beengt. Mit der Ausweisung der geplanten Baugrundstücke ist für Hämelschenburg die Ortsentwicklung nach Süden abgeschlossen.

Hämelschenburg verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 0,95 ha	=	9.500,--- qm
Davon entfallen auf die Anliegerstraße und die Grabenparzelle	=	<u>500,--- "</u>
Somit verbleiben als reine Baugrundstücksfläche		<u>9.000,--- qm</u> =====

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt zum Teil durch Anbau an die vorhandene Dorfstraße, welche im Bereich des Plangebietes in die Landesstraße 431 einmündet. Die südlichen drei Bauplätze werden durch eine Stichstraße, die parallel zur L10 verläuft, erschlossen. Als Ausbau der Anliegerstraße ist nur eine Fahrbahnbefestigung vorgesehen ohne besondere Gehwegabgrenzung.

Die Elt- und Wasserversorgung ist durch Anschluß an die Ortsleitungen gewährleistet.

Die Fäkalien werden nach Klärung in Hausklärgruben in den Vorfluter geleitet.

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen - Ausbau der Stichstraße, Bau der Versorgungsleitungen, Straßenbeleuchtungen pp. - werden nach dem derzeitigen Baukostenindex auf rd. 30.000,-- DM geschätzt.

Hameln, den 20. April 1964

ZRB

Zweckverband für Regional-
und Bauleitplanung
-Außenstelle Hameln -

Im Auftrage



(Muschner)