

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 vom 3. April 1971
Gemeinde Möllenbeck, Ortsteil Hessendorf
Baugebiet "Auf dem langen Lande"

Der Herr Regierungspräsident hat in seiner Verfügung vom 12. Mai 1969 (Az. 214 - 1108/67) den Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande" mit Ausnahme der nördlich des Waldrandes gelegenen Fläche genehmigt und hierbei anheimgestellt, den ausgenommenen Planbereich dergestalt zu ändern, daß eine eingeschossige Bebauung lediglich in einer Grundstückstiefe südlich des Weges (K) ausgewiesen und der Weg (K) dabei bis an die Gemeindestraße im Westen in einer Breite von 10,00 m in den Planbereich einbezogen wird.

Auf Grund dieser Empfehlungen hat die Gemeinde zur Realisierung der vorhandenen Bauabsichten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem langen Lande" beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Erschlossen wird das allgemeine Wohngebiet durch den rund 290 m langen, vorhandenen Weg (K), der eine Verbreiterung auf 10,00 m erfährt und an seinem östlichen Ende mit Wende- und Parkmöglichkeiten ausgestattet wird. Der Holzabfuhrweg (J) bleibt in seinem Verlauf unverändert bestehen; lediglich Eckausrundungen erfolgen an der Einmündung in den Weg (K).

Das nördlich des Waldrandes in landschaftlich bevorzugter Lage geplante allgemeine Wohngebiet liegt verkehrsgünstig. Aus der südlich angrenzenden Bebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen erübrigen sich, da den Bauinteressenten nach erfolgter Wegeverbreiterung die gewünschten Flächen aus dem derzeitigen Parzellenzuschnitt zur Verfügung gestellt werden können.

Baulichkeiten (etwa acht Neubauten) dürfen mit höchstens einem Vollgeschoß errichtet werden.

Erschließungskosten fallen für das 1,38 ha große Wohngebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Wegefläche in Höhe von 42.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 4.200,00 DM.

Aus Gründen der innerörtlichen Verkehrssicherheit sind an den Einmündungen der Wege (A) und (J) in den Weg (K) Sichtdreiecke festgesetzt. Zum Schutz des Waldrandes bzw. der Neubauten sind die nördlich der Forstgrenze gelegenen Grundstücke in einer Tiefe von 30,00 m von Bebauung freizuhalten.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso kann das in Möllenbeck vorhandene zentrale Wasserversorgungsnetz auf den Plangeltungsbereich ausgedehnt werden. Die Beseitigung des anfallenden Abwassers wird unter Zugrundelegung des Kanalisationsentwurfes für den Ortsteil Möllenbeck durch Anschluß an diese Leitungen erfolgen.

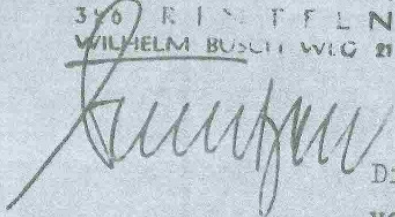
Rinteln, am 3. April 1971

HANS PUNDTZEN

ARCHITECT BDA

376 RINTELN

WILHELM-BUSCH-WEG 21



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG.
vom bis

öffentlich ausgelegt.

Möllenbeck, am

Der Gemeindedirektor: