

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Ostendorfer Egge"

Gemeinde Deckbergen, Kreis Grafschaft Schaumburg

Der Bebauungsplan Nr. 3 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen, die entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung innerhalb der Entwicklungsflächen erforderlich sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung des Geländes festgelegt.

Die Gemeinde Deckbergen will das am Nordrande des Ortes gelegene 7,60 Hektar große Flurgebiet "Ostendorfer Egge" für Wohnbauzwecke in Anspruch nehmen. Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen Wege (A), (B), (C) und (D). Außer den hierbei erforderlichen Wegeverbreiterungen muß die Straße (C) nach Süden bis zum Weg (A) verlängert werden. Der das Neubaugebiet im Nordosten begrenzende Waldrandweg (E) kommt weder für die Erschließung noch für eine Bebauung in Frage. Der Waldrand bleibt in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes von Bebauung frei.

Inmitten des Neubaugebietes sind neben einem Kinderspielplatz Wende- und Parkplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen.

Das Neubaugebiet ist allgemeines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise. Der überbaubare Teil der Grundstücksflächen beträgt 0,4; die Geschößflächenzahl ist 0,7.

Die Versorgung mit elektrischer Energie und mit Wasser sowie die Entwässerung wird mittels zentraler Anlagen erfolgen.

Das Flangebiet kann wegen seiner Hanglage nur in aufgelockerter Form bebaut werden. Bodenordnende Maßnahmen sind nach Ansicht der Gemeinde hierbei nicht erforderlich.

Die auf die Gemeinde entfallenden Erschließungskosten werden voraussichtlich DM 30.000,-- betragen.

Rinteln, am 30.1.1970

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA

116 R I N T E L N

WILHELM BOSCH WEG 21

Deckbergen, am -5, Feb. 1970

Der Gemeindedirektor: