

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Im Dorfe" der Gemeinde Todenmann,
Kreis Grafschaft Schaumburg

Der Bebauungsplan Nr. 4 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen, die entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung innerhalb der Entwicklungsfläche erforderlich sind.

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere die Straßen- und Baufluchtlinien zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Erschließung des Geländes festgelegt.

Die Gemeinde beabsichtigt, daß am Nord-Rande des Dorfes gelegene rund 4 ha große Gebiet für Wohnzwecke in Anspruch zu nehmen. Es handelt sich um das im Ortsbild gelegene Gelände oberhalb des Gemeinde-Feuerwehrhauses.

Ein ausgebauter Fahrweg ist bis zu diesem zu erschließenden Gelände vorhanden.

Der Haupteerschließungsweg in der Breite von 6,50 m wird derart ausgebaut, daß alle anfallenden Niederschläge talseitig in eine einzubauende Rinne aufgefangen werden. In entsprechenden Abständen werden Einläufe eingebaut und somit das Oberflächenwasser in den Süd-Östlich gelegenen Vorfluter abgeführt. Der in Ost-West-Richtung angelegte Stichweg, 6,00 m breit, endet an einem angelegten kleinen Parkplatz.

Da in diesem Erschließungsgelände nicht mit einem Durchgangsverkehr zu rechnen ist, soll auf einen erhöhten Bürgersteig verzichtet werden, dafür aber ein markierter Seitenstreifen für Fußgänger angelegt werden, der im Notfall, bei Fahrzeugbegegnungen, auch befahren werden kann.

Das Plangebiet soll mit eingeschossigen Einzelhäusern in offener Bauweise bebaut werden. Jedem Bauherrn soll der vollständige Ausbau des Dachgeschosses erlaubt sein. Auch sollen eingeschossige Wohnhäuser mit Flachdach erlaubt sein.

Garagen sind erwünscht, Stallanbauten aber auf keinen Fall.

Der überbaubare Teil der Grundstücksflächen beträgt 0,4. Die Baulinien, nicht die Baugrenzen, müssen eingehalten werden.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich und dunkel eingefäßt.

Der Anordnung von Einstellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge liegen die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung zugrunde.

Die Erschließungskosten für das Neubaugebiet werden nach den eingeholten Kostenvoranschlägen voraussichtlich DM 68.000,-- betragen.

Rinteln, den 3. Februar 1964

ARCHITEKT BDA
A. F. KROGMEIER
RINTELN RUF 5324

W. Krogmeier



shj