

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 vom 9. Mai 1973

Gemeinde Friedrichswald, Baugebiet "An Kohlmeiers Brinke"

Es ist vorgesehen, die inmitten des Dorfes in Ost-West-Richtung verlaufende Anliegerstraße (B) auszubauen um damit die infolge des örtlichen Bedarfes gewünschte bauliche Nutzung der nördlich und südlich anschließenden Grundstücksflächen zu ermöglichen. Der Rat der Gemeinde Friedrichswald hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An Kohlmeiers Brinke" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan 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.

Nach dem landesplanerischen Rahmenprogramm sollen sich Planung und Durchführung von Baumaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen.

Darüberhinaus hat die Gemeinde die besondere Entwicklungsaufgabe "Ferienerholung".

In diesem Zusammenhang ist die Sicherung und Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen für kurz- und langfristige Erholung vorzunehmen. Baugebiete können für Zweitwohnungen oder für Wochenendhäuser vorgesehen werden, sofern dadurch der Erholungswert nicht beeinträchtigt wird.

Friedrichswald wird in Abschnitt C des Rahmenprogrammes als geeigneter Standort sowohl zum Ausbau eines Erholungsgebietes als auch zur Anlage eines begrenzten Wochenendhausgebietes bezeichnet.

Da an anderer Stelle des Gemeindegebietes z.Zt. keine weiteren Planungs- bzw. Baumaßnahmen durchgeführt werden, entspricht der Umfang der Baugebietsausweisung durch den Bebauungsplan Nr. 1 den o.a. Grundlagen.

Die Erschließung des teilweise bebauten Ortsteiles "An Kohlmeiers Brinke" erfolgt durch Linienführungsveränderung und Verbreiterung (8,00 m) der augenblicklich mit nur 3,00 m Breite vorhandenen Anliegerstraße (B). Ausgehend von diesem Straßenzug sind die Planstraßen (C) (8,00 m) in nördlicher und (D) (8,00 m) in südlicher Richtung geplant, die an ihrem Ende jeweils mit einem Wendeplatz versehen werden. Öffentliche Parkplätze entstehen beiderseits der Straße (B).

Der in seiner nördlichen Hälfte als allgemeines Wohngebiet und südlich davon als Wochenendhausgebiet bestimmte Plangeltungsberich kann einwandfrei an das Verkehrsstraßennetz der Gemeinde angeschlossen werden. Durch die geplante Nutzung sind für die benachbarte Bausubstanz keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Soweit bodenordnende Maßnahmen in Frage kommen, können diese anhand des Bebauungsentwurfes und gegebenenfalls durch Umlegungsvereinbarungen getroffen werden.

Häuser dürfen im allgemeinen Wohngebiet mit maximal zwei Geschossen in offener Bauweise errichtet werden. Im Wochenendhausgebiet sind nur eingeschossige Wochenendhäuser mit maximal 60 qm Grundfläche zulässig.

Erschließungskosten fallen für das 3,70 ha große Gebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungsanlagen in Höhe von 260.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rd. 26.000,00 DM.

Aus Gründen der innerörtlichen Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt. Zwischen den unterschiedlich zu nutzenden Grundstücksflächen ist ein ca 1.400 qm großer Spielplatz vorgesehen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch Anschluß an die vorhandenen, zentralen Leitungen sichergestellt werden. Dasselbe gilt für die Wasserversorgung durch den Wasserbeschaffungsverband "Oberes Extertal". Zur Beseitigung des aus dem Plangebiet anfallenden Abwassers soll auf dem seiner Tiefenlage nach geeigneten Grundstück am Ostende der Straße (B) eine Gruppenkläranlage dienen. Das Oberflächenwasser wird durch Regenwasserabflußleitungen dem nächsten Vorfluter zugeführt.

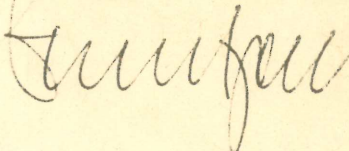
Rinteln, am 9. Mai 1973

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA

326 RINTELN

WILHELM-BRUCH-WEG 21



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf und Ortsübersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG vom 27. 7. 1973 bis 28. 8. 1973 öffentlich ausgelegen.

Friedrichswald, am 5. Oktober 1973

Der Gemeindedirektor:

