

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 9 "Hopfenberg"
der Stadt Rinteln, Kreis Grafschaft Schaumburg

Der Bebauungsplan Nr. 9 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen, die zur Erschließung innerhalb der Entwicklungsfläche, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, erforderlich sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung des Geländes festgelegt.

Die Stadt Rinteln will das am Nordrande der Stadt gelegene rd. 9,2 ha große Gebiet "Hopfenberg" in seinem mittleren Abschnitt zur Errichtung des Kreis-Krankenhauses und in seinen westlichen, nördlichen und östlichen Zonen für Wohnzwecke in Anspruch nehmen. Die zwischen dem Sondergebiet für das Krankenhaus und der geplanten Umgehungsstraße gelegene Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Bebauung ausgewiesen. Als Zufahrtsstraße kommt der vorhandene Weg (A), der sowohl in seiner Führung als in seiner Breite verändert werden muß, in Frage. Neu herzustellen sind die Erschließungswege (B) bis (K) mit den im Plan vermerkten Gesamtbreiten. Innerhalb der Plangebietsfläche sind ausreichende Wende- und Parkplätze festgelegt worden. Neben dem Sondergebiet für das Kreiskrankenhaus enthält der Plan auf Anregung der katholischen Kirche ein Sondergebiet zur Errichtung eines Kirchenneubaues und ein ausgesprochenes Ladengebiet.

Eine neu herzustellende Fußgängerverbindung aus dem Stadtgebiet zum Krankenhaus wird durch den Ausbau des im Bereich der Böschungsfäche gelegenen Weges (J) errichtet.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Erschließungskosten beabsichtigt die Stadt, das östlich des Krankenhauses gelegene Wohngebiet sofort in Anspruch zu nehmen. Westlich des Krankenhauses soll dagegen lediglich eine Bautiefe westlich der Haupteerschließungsstraße (A) genutzt werden. Im südwestlichen Teil des Plangebietes besteht die Möglichkeit beiderseits der Planstraße (G) Häuser zu errichten. Im südlichen Teil des Krankengebietes müssen, mit der im Plan eingetragenen Führung, Abflußleitungen zur Entwässerung des östlichen Wohngebietes verlegt werden.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Innerhalb dieser Fläche soll, neben den gekennzeichneten Sondergebieten ein allgemeines Wohngebiet mit zwei-geschossiger offener Bauweise entstehen. Der überbaubare Teil der Grundstücke beträgt 0,4.

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

Die Erschließungskosten für das Neubaugebiet werden voraussichtlich DM 600.000,— betragen.

Rinteln, den 22. Juli 1963

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
526 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21

