

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4, vom 9. Januar 1973
Gemeinde Deckbergen, Baugebiet "In der Gartenriede"

Im Rahmen der Eigenentwicklung besteht die Absicht, in nächster Zeit das teilweise erschlossene Gebiet am Nordrande des Dorfes baulich zu nutzen. Hierzu hat der Rat der Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Gartenriede" beschlossen.

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

Die Erschließung des Wohnbaugebietes erfolgt durch den auf 10,00 m zu verbreiternden "Agnes-Nordmeier-Weg", den mit 8,00 m Gesamtbreite auszubauenden Weg "In der Gartenriede" und die 8,00 m breit geplante Anliegerstraße (A), die neben einem Wendeplatz mit beidseitigen Parkspuren ausgestattet und am Südende mit dem alten Schulweg verbunden wird.

Das Neubaugebiet erhält an seinem Ostrande einen Anschluß an das klassifizierte Verkehrsstraßennetz (K 21 Deckbergen - Rehren A.O.). Beeinträchtigungen aus der angrenzenden Bebauung sind nicht zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen können anhand des Bauungsentwurfes getroffen werden. Die Bildung der Einzelgrundstücke erfolgt durch Unterteilung der jetzigen Parzellen.

Bauwerke dürfen mit maximal zwei Geschossen in offener Bauweise errichtet werden.

Erschließungskosten fallen für das 1,96 ha große Wohngebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen in Höhe von 120.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rd. 12.000,00 DM.

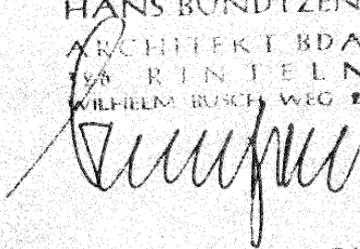
Aus Gründen der innerörtlichen Verkehrssicherheit ist an der Einmündung der Anliegerstraße (A) in den Agnes-Nordmeier-Weg ein Sichtdreieck festgesetzt. Dieselbe Maßnahme wird für die Einmündung des Agnes-Nordmeier-Weg in die K 21 getroffen. Außerdem soll westlich der K 21 ein 15,00 m breiter Grundstücksstreifen von Bebauung und Zuwegungen zur Kreisstraße freibleiben.

Ein Kinderspielplatz entsteht auf der Westseite der Anliegerstraße (A).

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen des Elektrizitätswerkes Wesertal, Hameln möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung durch Anschluß an die in der Gemeinde vorhandenen zentralen Einrichtungen sichergestellt werden. Die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage befindet sich z.Zt. im Bau. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch Regenwasserabflüsse dem nächsten Vorfluter zugeführt.

Rinteln, am 9. Januar 1973

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
IM RINTELEN
WILHELM-BUSCH-WEG 11



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG mit Bebauungsentwurf und Übersichtsplan

vom 27. März bis 28. April 1973
öffentlich ausgelegt.

Deckbergen, am 30. April 1973
Der Gemeindedirektor:

