

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 16. August 1973

Gemeinde Engern, Baugebiet "Das kleine Sandfeld"

---

Unter Zugrundelegung der Flächennutzungsplandarstellung soll im Rahmen der Eigenentwicklung nördlich der Bundesbahnstrecke Hameln - Löhne eine Abrundung des Kleinsiedlungsgebietes vorgenommen werden. Hierzu hat der Rat der Gemeinde Engern die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Das kleine Sandfeld" und gleichzeitig die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für die Flurstücke 182/3 und 182/2 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.

Die Erschließung des Kleinsiedlungsgebietes erfolgt durch die vorhandenen, auf 8,00 m zu verbreiternden Anliegerstraßen "An der Bahn" und "Hermann-Löhns-Weg". Mit ebenfalls 8,00 m Ausbaubreite neu herzustellen sind die Planstraßen (A) und (B). Stellplätze für Fahrzeuge in Längsaufstellung werden beiderseits der Straße (A) angeordnet. Ein Kinderspielplatz in ca 600 qm Größe soll nördlich der Stichstraße (B) ausgebaut werden.

Das nördlich der Bahnlinie geplante Kleinsiedlungsgebiet wird vorerst durch die nach Osten führenden Anliegerstraßen über eine schienengleiche Bahnkreuzung an das öffentliche Verkehrsstraßennetz angeschlossen. Zu einem späteren Zeitpunkt soll die im Flächennutzungsplan dargestellte innerörtliche Verkehrsverbindung einen besseren Anschluß dieses Ortsteiles gewährleisten.

Beeinträchtigungen aus der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten. Durch die Wasserschutzzone III A, deren Westgrenze nur die äußerste Nordostecke des Plangebietes durchschneidet, unterliegt die Errichtung der Neubauten keinerlei Vorsichtsmaßnahmen.

Bodenordnende Maßnahmen können anhand des Bauentwurfes getroffen werden.

Innerhalb der alten Ortslage und im Geltungsbereich der bislang aufgestellten Bebauungspläne stehen zur Berücksichtigung von Bauabsichten im Rahmen der Eigenentwicklung keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Die bauliche Nutzung der augenblicklich noch unbebauten Parzellen wird in nächster Zeit durch die jeweiligen Eigentümer erfolgen.



Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 sollen vorerst die östlich der Planstraße (A) liegenden sieben Grundstücke und der Spielplatz in Anspruch genommen werden. Das wird - nach den bisherigen Erfahrungen - im wesentlichen jedoch nur zu einer Auflockerung der derzeitigen Wohnungsbelegungs-dichte und nicht zu einem Bevölkerungszuwachs führen.

Bauwerke dürfen mit maximal zwei Geschossen als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

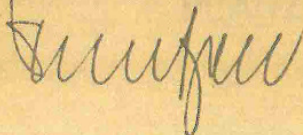
Erschließungskosten fallen für das 1,90 ha große Kleinsiedlungsgebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen in Höhe von 110.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen ent-stehen, rund 11.000,00 DM.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmün-dungen Sichtdreiecke festgesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die zentralen Leitungen des Elt.-Werkes Wesertal möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Einrichtungen sicherge-stellt werden. Das Oberflächenwasser wird durch Regenwasserab-flußleitungen dem nächsten Vorfluter zugeführt.

Rinteln, am 16. August 1973

HANS BUNDTZEN  
ARCHITEKT BDA  
326 RINTELN  
WILHELM BUSCH WEG 10



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf  
und Ortsübersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG  
vom 17.9.1973 bis 18.10.1973  
öffentlich ausgelegen.

Engern, am 19.10.1973

Der Gemeindedirektor:

