

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung -
vom 20. April 1972
Gemeinde Exten, Baugebiet "Hißkamp"

Entsprechend dem am 23. April 1965 unter AZ. H VI - 1461/64 - genehmigten Bebauungsplan Nr. 3 "Hißkamp" wurden inzwischen hauptsächlich in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches Neubauten errichtet.

Da in absehbarer Zeit mit der Inanspruchnahme weiterer Baugrundstücke zu rechnen ist, hält die Gemeinde außer einer streifenförmigen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Verbreiterung der bislang mit jeweils 5,50 m vorgesehenen Erschließungsstraßen (D) und (F) auf insgesamt 8,00 m und die Anordnung eines öffentlichen Parkplatzes am Südende der Straße (B) für notwendig.

Der Rat der Gemeinde Exten hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - 1. Änderung - 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 Wohngebietes erfolgt durch die noch auszubauenden Wege (B) und (C), sowie durch die auf 8,00 m zu verbreiternden Wege (D) und (F). Der am Nordende des Weges (F) vorgesehene Wende- und Parkplatz, der mit dem Weg (D) durch einen Fußweg in Verbindung steht, wird ebenfalls vergrößert.

Das am Südrande des Dorfes vorhandene Wohngebiet liegt verkehrsgünstig. Beeinträchtigungen aus der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erübrigen sich bodenordnende Maßnahmen. Die Baugrundstücke können durch Unterteilung der vorhandenen Parzellen gebildet werden.

Es dürfen Häuser mit maximal zwei Geschossen in offener Bauweise errichtet werden.

Erschließungskosten fallen für das 3,77 ha große Gebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen in Höhe von 150.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rd. 15.000,00 DM.

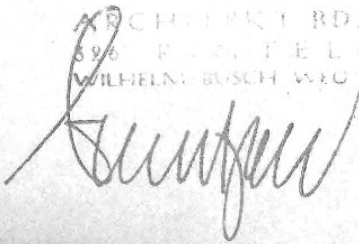
Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso können die Wasserversorgung und Entwässerung durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Einrichtungen der Gemeinde als sichergestellt angesehen werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser fließt durch Regenwasserkanalleitungen in die Exter.

Rinteln, am 20. April 1972

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA
696 RINTELN
WILHELM-BUSCH-WEG 21



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

vom bis

öffentlich ausgelegen.

Exten, am

Der Gemeindedirektor: