

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung -

vom 29. Juni 1972

Gemeinde Krankenhagen, Baugebiet "Der kleine Brink"

Im Oktober 1970 wurde von der Regierung unter 214-769/69 die vom Landkreis am 16.12.1969 vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 infolge der nicht eingehaltenen Bekanntmachungsfrist und einer im Südwesten vorgenommenen Erweiterung des Geltungsbereiches, zunächst ungenehmigt zurückgegeben.

Eine sofortige Überarbeitung des Planes und eine Wiederholung des Aufstellungsverfahrens hielt die Gemeinde im Juni 1971 auf Grund der für die dringenden Fälle erteilten Baugenehmigungen noch nicht für erforderlich. Nachdem jedoch weitere Bewerber aus Krankenhagen Neubauten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 errichten wollen, hat der Rat der Gemeinde im Juni 1972 die Neuaufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, unter Beibehaltung der Grenze des Geltungsbereiches aus der ursprünglichen Planfassung, beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Bodenordnende Maßnahmen können anhand des Bebauungsentwurfes getroffen werden. Der überwiegende Teil der Baugrundstücke wurde bereits vermessen. Hierbei hat die Gemeinde auf die Beibehaltung der früher geplanten Friedhofserweiterung am Westrande des Geltungsbereiches verzichtet. Insofern können - nach inzwischen vorgenommener Geländeplanierung - beiderseits der Planstraße (F) Wohnhäuser errichtet werden. Der mittlere, vorerst nicht zum Plangeltungsbereich gehörende Abschnitt dieser Straße soll in einer anschließend durchzuführenden Fortschreibung des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Der Verlauf der Anliegerstraßen entspricht den Festsetzungen vom 7. Januar 1969. Anschlüsse an das Verkehrsstraßennetz der Gemeinde bestehen vornehmlich im Nordwesten und im Südosten.

Beeinträchtigungen aus der angrenzenden Bebauung sind nicht zu erwarten.

Häuser dürfen maximal zweigeschossig in offener Bauweise errichtet werden. Dasselbe gilt für das rd. 1,40 ha große, am Südrande gelegene Mischgebiet.

Blatt -2-

Aufgabe 7/1 der ...
27.4.74 ...

Der Bereich der 1. Änderung beträgt insgesamt 10,40 ha. Für den noch nicht erschlossenen Teil von rd. 3,50 ha fallen Erschließungskosten in Höhe von 280.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rd. 28.000,00 DM.

Aus Gründen der innerörtlichen Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt. Außerdem ist südöstlich der Kreisstraße 2 ein Grundstücksstreifen von 15,00 m Breite von Bebauung und Zuwegungen freizuhalten.

Inmitten des Neubaugebietes sind fünf öffentliche Parkplätze und zwei Kinderspielplätze vorgesehen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus den vorhandenen zentralen Leitungen. Ebenso kann die Wasserversorgung durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Einrichtungen als sichergestellt angesehen werden. Zur Beseitigung des Abwassers dient die vorhandene, auf 150 Einwohnergleichwerte ausgelegte Gruppenkläranlage, deren Kapazität zur Zeit noch nicht ausgenutzt ist. Die Gemeinde wird diese Übergangslösung jedoch nur bis zur Herstellung des Anschlusses an das zentrale Kanalisationsnetz der Stadt Rinteln aufrechterhalten.

Das anfallende Oberflächenwasser wird durch Regenwasserabflüsseleitungen dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Rinteln, am 29. Juni 1972

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
576 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21



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

vom 21.11.72 bis 22.12.1972

öffentlich ausgelegen.

Krankenhagen, am 29.3.1973

Der Gemeindedirektor:

