

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Moorhof" der Gemeinde
Todenmann - Landkreis Grafschaft Schaumburg

- 1) Der Rat der Gemeinde Todenmann hat, um der stetigen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes beschlossen.
- 2) Das, für die Bebauung vorgesehene Gebiet liegt an einer, von Nord nach Süd führenden und die Landstraßen 441 Rinteln - Minden und Nr. 437 Rinteln - Bad Oeynhausens verbindenden, ausgebauten Gemeindeweg. Dieser Gemeindeweg ist im Bereich dieses Baugebietes einseitig angebaut. Durch diesen Bebauungsplan soll erreicht werden, daß die vorgenannte, sich bandartig in südlicher Richtung vom Ort her erstreckende Bebauung Grenzen gesetzt werden und darüber hinaus soll eine Anbindung an den, im Zusammenhang erstellten Ortsteil erreicht werden.
Das Gelände hat eine leichte Hanglage in südlicher Richtung.
- 3) Die Zuwegung zu der Plangebietsfläche erfolgt durch den vorgenannten, öffentlich ausgebauten Gemeindeweg, der im Bereich des unteren Baugebietes auf eine Breite von 7,50 m verbreitet wird. Im Zuge dieser Planung und zur Erlangung einer verkehrsgerechten Anbindung der Planstraße A an die Fülmer Str. wird der Anschluß an diese, um ca. 35,- m nach Osten hin verlegt, so daß eine gradlinige Weiterführung der Fülmer Str. in das Baugebiet erfolgt.
Als neue Straße innerhalb des Entwicklungsgebietes ist nur die kleine, in einen Park- und Wendeplatz führende Stichstraße in einer Breite von 6,- m vorgesehen.
Die Haupterschließungsstraße - Planstraße "A" - einschließlich der Planstraße "B" wird mit einem einseitigen 1,50 m breiten Fußweg erstellt.
- 4) Für das gesamte Gebiet wird als Art der baulichen Nutzung Kleinsiedlungsgebiet in einer offenen Bauweise mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Die Grundflächenzahl für die Grundstücke beträgt maximal 0,2 und die Geschosflächenzahl 0,3.
- 5) a) Das Plangebiet ist durch die, in dem Gebiet schon vorhandene Bebauung an die gemeindliche Trink- und Brauchwasserversorgungsanlage angeschlossen. Diese zentrale Trinkwasserversorgungsanlage wird auch auf die vorgesehene Erweiterung ausgedehnt und das Wasser den Verbraucherstellen über ein Rohrnetz zugeführt.
b) Die anfallenden häuslichen Abwasser innerhalb des Plangebietes werden als Übergangslösung bis zu der Erstellung der zentralen Kanalisation in eine Absetzanlage in Form eines Emscherbrunnens mit anschließender Tropfkörperanlage geklärt und in den, das Baugebiet durchfließenden Graben "Gewässer III. Ordnung" eingeleitet.
c) Die Versorgung mit Strom wird durch Anschluß an das Netz des Elt-Werkes Wesertal sichergestellt.
d) Bei Bedarf ist die Verlegung von Postkabeln für Fernsprechanchlüsse vorgesehen.

- 6) Im Planungsgebiet sind am Ende der Planstraße "B" sowie am Anfang und am Ende der Planstraße "A" Parkplätze vorgesehen.
- 7) Die Kosten für die Durchführung dieser Planungsmaßnahme im Hinblick auf die Erschließung betragen bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 40,-- DM / m² und einer Gesamterschließungsfläche von 950 m² = 38.000,-- DM.

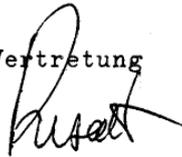
In diesen Erschließungskosten ist mit enthalten der Erwerb und die Freilegung der Flächen für Fahrbahn und Bürgersteige sowie die Neu- anlage der Regenwasserbeseitigung und der Straßenbeleuchtung.

Die auf die Gemeinde entfallenden Folgelasten betragen nach den Be- stimmungen des Bundesbaugesetzes § 129 Abs. 2 3.800,-- DM.

Rinteln, den 3. August 1967

Für die Bearbeitung:
Landkreis Grafschaft Schaumburg
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung



Busacker

Für die Gemeinde:

Todenmann, den 19. 12. 1967

Gemeindedirektor



Ratsherr

