

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Herringerloh"

der Gemeinde Volksen, Landkreis Grafschaft Schaumburg

- 1.) Der Rat der Gemeinde Volksen hat, um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes in seiner Sitzung am 27.7.1966 beschlossen.
- 2.) Als Neubaugebiet ist das Gebiet östlich der Kreisstraße 3 - Uchtdorf - Bremke im Bereich der Fluren 1 + 3 innerhalb der Gemarkung Volksen vorgesehen.

In diesem Gebiet ist eine leichte Streubebauung vorhanden, die mit der vorgesehenen Bebauung zu einem Ortskern verdichtet werden soll.

Dieses Gelände in einer Größe von 6,99 ha soll, je nach Baulandbedarf, in 3 Abschnitten der Bebauung zugeführt werden.

Der 1. Abschnitt mit etwa 50 WE umfaßt das Gebiet, welches im Süden von der Gemeindestraße Parzelle 106 und der Planstraße "G", im Nordwesten von dem vorhandenen Weg der Parzelle 40/9, im Norden von dem vorhandenen Weg der Parzelle 40/3 und im Nordosten von der Planstraße "F" begrenzt wird.

Als 2. Abschnitt mit etwa 35 WE ist das Gebiet nordöstlich der Planstraße "F" nordwestlich der Parzelle 14/1, südlich der Planstraße "E" und südöstlich der Planstraße "B" vorgesehen.

Der 3. Abschnitt umfaßt das übrige Plangebiet mit etwa 20 Wohneinheiten nördlich und nordwestlich der Planstraße "B", östlich der Parzelle 16/1 und südlich der Parzelle 6/1.

Dieses für die Ortsentwicklung in Aussicht genommene Gelände hat eine Hanglage in südwestlicher Richtung.

- 3.) Die Zuwegung zu den Plangebietsflächen erfolgt z. T. von vorhandenen öffentlichen ausgebauten Gemeindegewegen.

Als neue Straßen innerhalb des Entwicklungsgebietes sind die Wege A, C, D, E, F, G + H mit einer Breite von 6,50 - 7,50 m vorgesehen.

- 4.) Das Gebiet ist mit Ausnahme der Fläche östlich der Planstraße "D" als Kleinsiedlungsgebiet mit höchstens 2-geschossiger Bebauung in einer offenen Bauweise bei einer Grundflächenzahl von maximal 0,2 und einer Geschossflächenzahl von maximal 0,3 zu bebauen.

Der östlich der Planstraße "D" gelegene Teil des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Bauweise mit einer Geschoss- u. Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

- 5.) Über die bauliche Gestaltung des Plangebietes wird eine Ortssatzung nach der Baugestaltungsverordnung erlassen.
- 6.) a) Das Plangebiet wird an das Wassernetz des Beschaffungsverbandes "Oberes Extertal" angeschlossen.
- b) Die anfallenden häuslichen Abwasser innerhalb dieses Plangebietes werden als Übergangslösung bis zur Erstellung der Zentralkanalisation, die mit der Gemeinde Krankenhagen geplant ist, in einer Absetzanlage in Form eines Emscherbrunnens mit Tropfkörperanlage geklärt und in den das Baugebiet durchfließenden Graben eingeleitet.
- c) Die Versorgung mit Strom wird durch Anschluß an das Netz des Eltwerkes Wesertal sichergestellt.
- d) Bei Bedarf ist die Verlegung von Postkabel für Fernsprechanchlüsse vorgesehen.
- 7.) Im Planungsgebiet sind an den Planstraßen B, D, C + E öffentliche Parkplätze, an der Planstraße F ein öffentlicher Kinderspielplatz eingeplant.
- 8.) Die Kosten für die Durchführung der Erschließung betragen bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 20,00 DM/m² für Erwerb und Freilegung der Flächen, für Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung u. Beleuchtung.

1. Abschnitt mit einer Gesamtfläche von 4040 m² einschl. Kinderspielplatz = 80.800 DM Gesamtkosten.
Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (§ 129 Abs.2) trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand = 8.080,- DM.

2. Abschnitt mit einer Gesamtfläche von 27.00 m² = 54.00,- DM. Hiervon sind von der Gemeinde mindestens 10 % = 5.400,-- DM zu tragen.

3. Abschnitt mit einer Gesamtfläche von 700 m² = 14.00,- DM. Die auf die Gemeinde entfallenden Folgelasten betragen mindestens 1.400,-- DM.

Rinteln, den 15. 9. 1966

Für die Bearbeitung:
Landkreis Grafschaft Schaumburg
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung:

Busacker

Für die Gemeinde:
Volksen, den 1966

Gemeindedirektor

Ratsherr

Derpsing