

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 vom 29. Mai 1970

der Gemeinde Groß Hegesdorf für das Baugebiet "Im Dorffeld"

Das Landesplanerische Rahmenprogramm vom 6. Januar 1970 nennt, entsprechend der amtlichen Statistik, im Monat Juni 1969 = 287 Einwohner für die ausgesprochen landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde Groß Hegesdorf.

Obwohl die Anzahl der Wohnungseinheiten sich von 1950 (59) bis 1967 (97) beträchtlich erhöht hat, stagniert in den letzten Jahren die Bevölkerungsentwicklung. Eine weitere Wohnbautätigkeit wird aus diesen Gesichtspunkten von der Gemeinde ausschließlich im Gebiet nördlich des Friedhofes für richtig gehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Im Dorffeld" ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung und Bebauung innerhalb des Flangeltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Baugrundstücke festgelegt.

Für das nördlich des (bisher nur zu einem Viertel belegten) Friedhofes gelegene Erschließungsgebiet liegen bereits Bauanträge vor. Die übrigen Parzellen gehören, bis auf drei Grundstücke südlich der Planstraße (B), der Gemeinde, so daß keinerlei Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange zu erwarten sein wird.

Bodenordnende Maßnahmen sind aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich.

Als Erschließungsstraße mit einer Gesamtbreite von 8,00 m ist der Weg (B) vorgesehen, an dessen südöstlichen Knickpunkt ein Wende- und Parkplatz entstehen soll. Am Westende des Flangebietes verbleibt eine 6,00 m breite Ackerzufahrt.

Erschließungskosten werden für das insgesamt 1,65 ha große Gebiet nach Abzug des Friedhofes (0,35 ha) in Höhe von rund 47.000,-- DM anfallen. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, ca 4.700,-- DM.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind maximal zweigeschossige Einzel- bzw. Doppelhäuser geplant, die aus der näheren Umgebung keinerlei Geräusch- oder Geruchbelästigungen zu erwarten haben werden.

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch Anschluß an das vorhandene zentrale Netz sichergestellt werden. Zur Wasserversorgung wird ein ca 750 m langer Anschluß an die Hauptleitung des Allernverbandes hergestellt. Das anfallende Abwasser möchte die Gemeinde nach vorheriger Klärung in den etwa 150 m nördlich des Neubaugebietes verlaufenden Vorfluter einleiten.

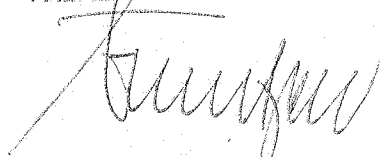
Minteln, am 29.5.1970

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA

326 M I N T E L N

WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat gem. § 2 (5) BauG.

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
öffentlich ausgelegt.

Groß Hegesdorf, am

Der Gemeindecirektor: