

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6, vom 19. April 1972

Gemeinde Apelern, Baugebiet "Schäferstraße - Parkstraße"

Innerhalb der am Westrande des Dorfes gelegenen, überwiegend bebauten Zone, die entsprechend dem Flächennutzungsplan östlich der Schäferstraße als Dorfgebiet und westlich davon als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, sollen die Restgrundstücke baulich genutzt und gleichzeitig die für diesen Zweck zu schmalen Wege als Anliegerstraßen ausgebaut werden. Der Rat der Gemeinde Apelern hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, unter Aufhebung der Festsetzungen in dem westlich der Parkstraße gelegenen Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf der Bolte", beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 6 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 vorhandenen, 6,50 m bzw. 8,00 m breit auszubauenden Anliegerstraßen "Auf der Bult", "Schäferstraße" und "Parkstraße" ermöglichen den Anschluß an das Verkehrsstraßennetz der Gemeinde. Zusätzliche Seitenstreifen von jeweils 2,00 m Breite, werden inmitten der Schäferstraße und Parkstraße als öffentliche Parkflächen angeordnet.

Ein Kinderspielplatz entsteht im Südosten des Plangebietes.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt verkehrsgünstig. Beeinträchtigungen sind aus der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nur in Einzelfällen erforderlich; sie können anhand des Bauentwurfes getroffen werden und bereiten nach Ansicht der Gemeinde keine Schwierigkeiten.

Sowohl im Dorfgebiet wie im allgemeinen Wohngebiet sind Häuser mit maximal zwei Geschossen in offener Bauweise zulässig.

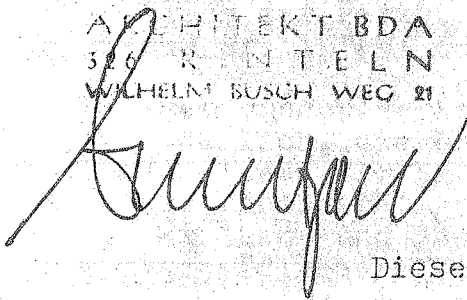
Erschließungskosten fallen für das 5,40 ha große Gebiet unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Anlagen in Höhe von 160.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen rund 16.000,00 DM.

Aus Verkehrssicherheitsgründen sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung durch Anschluß an die zentralen Leitungen des Wasserbeschaffungsverbandes "Allern" als sichergestellt gelten. Das anfallende Abwasser wird durch die Gemeindekanalisation dem Klärwerk zugeleitet. Das Oberflächenwasser fließt durch Regenwasserkanalleitungen in den nächsten Vorfluter.

Rinteln, am 19. April 1972

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
326 RINTELN
WILHELM-BUSCH-WEG 21



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf
und Ortsübersichtsplan

vom 13 Nov bis 22 Dez

öffentlich ausgelegen.

Apelern, am 23 Dez 72

Der Gemeindedirektor:

