

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Im Oberdorf" der Gemeinde Hülsede, Landkreis Springe.

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Gemeinde Hülsede hat in einer öffentlichen Sitzung am 12.2.1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für o.g. Plangebiet beschlossen. Der in Aussicht genommene Geltungsbereich ist im Beschluß durch genaue Bezeichnung bestimmt. Die Gemeinde beauftragt den freischaffenden Planer Ing. grad. R. BLÜM, Architekt, mit der Ausarbeitung des Planes. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lauenau, aufgestellt im Juli 1973, weist dieses Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet aus.

Die dringende Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Bauland veranlaßte die Gemeinde Hülsede zu diesem Beschluß. Übergeordnete Planvorstellungen aus dem Landesplanerischen Rahmenprogramm wurden berücksichtigt.

Die Planung ist ausschließlich auf Eigenentwicklung ausgerichtet.

Es wird mit dieser Planung außerdem nur solches Bauland ausgewiesen, welches zur Abrundung der Ortslage beiträgt.

Die Höhenlage über NN liegt i.M. bei 115,- m. Das Gelände weist von Westen nach Osten ein geringfügiges Gefälle von ca. 3 % auf.

2. Bebauung

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden im Sinne der Bau-nutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise -Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5- mit einem Vollgeschoß (Dachgeschoß ausbaubar) ausgewiesen.

Die Ortssatzung ist zu beachten.

Mit dieser Baugebietsausweisung entstehen 11 bebaubare Grundstücke.

Zahl der Einwohner 1972 = 787

Anzustrebende Gemeindegröße (Richtwert) bis 1980 = 787 Einwohner.

3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die durch dieses Gebiet führende Gemeindestraße "Am Steinecke", die -wie aus dem Straßenquerschnitt ersichtlich- mit Bürgersteig, Rammbord u.ä. weiter auszubauen ist. Es handelt sich um eine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, die im südwestlichen Teil des Plangebietes wieder an die Hauptstraße anschließt. Eine Straßenverbreiterung ist nicht erforderlich. Der Fahrverkehr in Richtung Süntel oder umgekehrt soll ausschließlich von der Hauptstraße aufgenommen werden. Hierzu ist seitens der Gemeinde Hülsede eine Korrektur der Wegführung vorgesehen, die südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Plangebietes dargestellt ist. Der westliche Parallelweg

zum Süntel schließt somit nicht mehr an die Straße "Am Steinecke" an, hier ist lediglich eine Fußverbindung vorgesehen.

Kinderspielplatz und öffentliche Parkflächen sind auf gemeindeeigenem Gelände geplant. Die Parkplätze sind so ausgelegt, daß auch die an den Geltungsbereich angrenzenden bebauten Flächen berücksichtigt wurden.

4. Wasserversorgung

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist durch den geplanten Ausbau einer zentralen Wasserversorgungsanlage im Einvernehmen mit der Gemeinde Meinen gesichert. Das Plangebiet wird daran angeschlossen.

5. Abwasser

Die anfallenden Schmutzabwässer werden der Kanalisation (Trennsystem) des Abwasserverbandes Hülsede-Messenkamp zugeführt. Die Oberflächenabwässer werden über Vorfluter der Aue zugeführt.

6. Elt.-Versorgung

Die elektrische Versorgung im Plangebiet wird durch die Ausweitung des Ortsnetzes des Elektrizitätswerkes Hastra als unterirdische Verkabelung gesichert.

7. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten (Ausbau der Park- und Spielplatzflächen sowie der weitere Ausbau der Straßen, Leitungen für Be- und Entwässerung und Straßenbeleuchtung) werden z. Zt. mit ca. 80.000,-- DM veranschlagt.

Die Gemeinde trägt davon 8.000,-- DM.

26.10.1973



.....
Gemeindedirektor