

B e g r ü n d u n g

(§ 2a Abs. 6 BBauG)

zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
vom 12.12.1974

Gemeinde Hülsede

Baugebiet "Am Feuerwehrhaus"

Mit ihrer im Norden nur 8,00 m betragenden Tiefe ist die in der z.Zt. rechtsgültigen Planfassung östlich der Schulstraße in Keilform festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nachteilig für die beabsichtigte bauliche Nutzung.

Durch eine geringfügige Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche wären diese Nachteile, ohne Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung und gleichermaßen ohne Nutzungsbeeinträchtigung der benachbarten Parzellen, vermeidbar.

Auf Grund des in Rechtskraft befindlichen Bebauungsplanes soll die Schulstraße auf 9,50 m verbreitert und die nicht überbaubare Grundstücksfläche östlich der geplanten Straßenbegrenzungslinie in einer Tiefe von 5,00 m angelegt werden.

Bei Aufrechterhaltung der vorgesehenen Straßenverbreiterung erscheint es heute, auch unter den Gesichtspunkten einer zweckgerechten verkehrlichen Erschließung, vorteilhafter, das Band der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - ausgehend von der vorhandenen katasteramtlichen Ostgrenze der Schulstraße - lediglich mit einer Breite von 4,00 m festzusetzen. Angesichts der geplanten Verbreiterung verbleibt durch die Herstellung eines Bürgersteiges in jedem Falle auch späterhin noch ein ausreichender Abstand zwischen dem geplanten Einzelhaus und der Straßenfahrbahn.

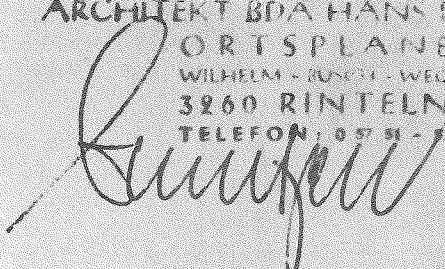
Im Rahmen der künftigen baulichen Entwicklung soll im übrigen eine Zusammenfassung der überbaubaren Grundstücksflächen, über die als Verbindungsweg entbehrlichen Flurstücke 91/4 und 91/6 hinweg, erfolgen.

Schließlich ist die bislang am Nordrand des Geltungsbereiches vorgesehene Umformerstation entbehrlich, nachdem dafür inzwischen das Flurstück 92 in Anspruch genommen wurde.

Weil vorauszusehen ist, daß durch die Änderung des Bebauungsplanes in der beschriebenen Form nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen vermindert werden, hält der Rat der Gemeinde Hülsede es für notwendig, den Bebauungsplan für den Bereich der Flurstücke 78/3, 91/4, 91/6, 91/7 und teilweise 214/2 einer 1. Änderung gemäß §13 BBauG zu unterziehen.

Rinteln, am 24. Juli 1981

ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN
ORTSPLANNER
WILHELM-BUSCH-WEG 11
3260 RINTELN
TELEFON: 057 51 - 51 00



Beschlossen vom Rat der Gemeinde
Hülsede in seiner Sitzung am

02. Juni 1981

Hülsede, am
Der Gemeindedirektor

