

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Am Feuerwehrhaus" 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 beauftragte 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 steigende Nachfrage nach Baugelände der ortsansässigen Bevölkerung veranlaßte die Gemeinde Hülsede zu diesem Beschluß. Übergeordnete Planvorstellungen aus dem Landesplanerischen Rahmenprogramm wurden berücksichtigt. Die Planung ist ausschließlich auf Eigenentwicklung ausgerichtet und rundet das Ortsbild ab.

Die Höhenlage über NN liegt i.M. bei 112,- m. Das Gelände weilt von Westen nach Osten ein Gefälle von ca. 1,5% auf.

2. Bebauung

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden im Sinne der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise - Grundflächenzahl 0,3, Geschößflächenzahl 0,5 - ausgewiesen. Zulässig ist ein Vollgeschoß bei möglichem Ausbau des Dachgeschosses. Eine Bebauung ist vorerst lediglich vorgesehen für das südwestliche Teilgebiet zwischen den Straßen "Am Feuerwehrhaus" und "Am Friedhof". Die übrigen noch nicht bebauten Grundstücksflächen stehen nicht zum Verkauf an, sind jedoch erfaßt, um eine sinnvolle Begrenzung des Geltungsbereiches zu erhalten. Außerdem ist die Gemeinde daran interessiert, daß für die bauliche Nutzung der Parz. 78/3 (Feuerwehrgerätehaus) klare Festsetzungen bestehen.

Mit der Baugebietsausweisung entstehen 7 bebaubare Grundstücke.

Zahl der Einwohner 1972 = 640. 787

Anzustrebende Gemeindegröße (Richtwert) bis 1980 = 787 Einwohner.

3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die bereits ausgebauten durch dieses Gebiet führenden Gemeindestraßen ("Am Feuerwehrhaus", "Schulstraße" und "Am Friedhof").

Die "Schulstraße" und die Straße "Am Feuerwehrhaus" werden auf 9,50 m verbreitert, womit sich in einem 2,- m breiten Randstreifen erforderliche Parkplatzflächen in der Straße "Am Feuerwehrhaus" ergeben. Der noch nicht befestigte 1,60 m breite Bürgersteig wird fertiggestellt (s. hierzu Straßenquerschnitt).

4. Wasserversorgung

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist durch den geplanten Ausbau einer zentralen Wasserversorgungsanlage im Einvernehmen mit der Gemeinde Meinsen gesichert.

Das Plangebiet wird daran angeschlossen.

5. Abwasser

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

6. Elt.-Versorgung

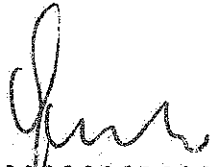
Die elektrische Versorgung im Plangebiet wird durch die Ausweitung des Ortsnetzes des Elektrizitätswerkes Hastra als unterirdische Verkabelung gesichert.

7. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten (Erwerb der Straßenflächen und deren Ausbau, Leitungen für Be- und Entwässerung und Straßenbeleuchtung) werden z. Zt. mit ca. 45.000,-- DM veranschlagt.

Die Gemeinde trägt davon 4.500,-- DM.

26.10.1973


.....

Gemeindedirektor