

Begründung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Großer Garten" 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. Blümm, Architekt, mit der Ausarbeitung des Planes. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lauenau, aufgestellt im Juli 1973, weist dieses Plangebiet als Kleinsiedlungsgebiet aus.

Die steigende Nachfrage nach Baugelände veranlaßte u.a. die Gemeinde Hülsede zu diesem Beschluß. Übergeordnete Planvorstellungen aus dem Landesplanerischen Rahmenprogramm wurden berücksichtigt. Die Planung ist ausschließlich auf Eigenentwicklung ausgerichtet. Mit den Bebauungen des Grundstücks 32/155 im südwestlichen Teil des Plangebietes werden bebauten Ortsteile miteinander verbunden. Ferner wird die Erschließung aller bebauten Grundstücke längs der Kreisstraße Nr. 3 von der parallel zu dieser Kreisstraße geführten Anliegerstraße geregelt.

Die Höhenlage über NN liegt i.M. bei 100,-- m. Das Gelände weist von Westen nach Osten ein annähernd gleiches Gefälle von ca. 2% auf.

2. Bebauung

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden im Sinne der Baunutzungsverordnung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) in offener Bauweise ausgewiesen. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 und die Geschößflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Zulässig ist eine eingeschossige Bebauung bei möglichem Ausbau des Dachgeschosses. Eine Anpassung an die bestehende Bebauung ist gegeben.

Die Ortsatzung ist zu beachten.

Mit dieser Baugobietsausweisung entstehen 3 bebaubare Grundstücke.

Zahl der Einwohner 1972 = ~~xxxx~~ 787

Anzustrebende Gemeindegroße (Richtwert) bis 1980 = 787 Einwohner.

3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der parallel zur Kreisstraße 3 geführten Anliegerstraße mit zwei Ein- bzw. Ausfahrten. Von der südlich gelegenen Anliegerstraße sind die Grundstücke der Parzelle 32/155 und die Parzelle 32/154 zu erschließen. Von der nördlich gelegenen Anliegerstraße mit Wendepplatz werden die Parzellen 32/20, 32/15, 32/18, 32/10, 32/12, 32/8, 32/2, 32/3 und 32/4 erschlossen.

Ein Spielplatz wird nicht vorgesehen, da zentral gelegen für dieses Siedlungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches ein solcher vorhanden ist.

4. Wasserversorgung

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

5. Abwasser

Die anfallenden Schmutzabwässer werden der Kanalisation (Trennsystem) des Abwasserverbandes Hülse / 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 (Erwerb der Straßenflächen und deren Ausbau, Leitungen für Be- und Entwässerung und Straßenbeleuchtung) werden z. Zt. mit ca. 70.000,-- DM veranschlagt.

Die Gemeinde trägt davon 7.000,-- DM.

25.10.1973


.....
Gemeindedirektor