

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 a vom 2. Mai 1972
Gemeinde Meinsen, Baugebiet "Steinbult"

Als Fortschreibung des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 11. März 1964 ist beabsichtigt, die Grundstücke östlich der Planstraße (A) bis zu der vor einigen Jahren hergestellten Kreisstraße Nr. 2 baulich zu nutzen, die für eine Bebauung ungeeignete, hängige Fläche westlich der Planstraße (A) als nicht überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen und für den südlich der Planstraße (C) entstandenen Gartenbetrieb weitere Gewächshäuser zuzulassen.

Hierzu hat der Rat der Gemeinde Meinsen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 a "Steinbult" unter Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 11.3.1964 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan 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 Baugrundstücke zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die Erschließung des Kleinsiedlungsgebietes erfolgt durch die mit 9,50 m Breite vorhandene Anliegerstraße (A), an deren Ende ein Wendeplatz mit 21,00 m Durchmesser hergestellt wird. Die rd. 50,00 m lange und 7,50 m breite Straße (C) dient lediglich als Ackerzufahrt.

Das am Nordrande des Dorfes - bis auf zwei Baugrundstücke und die Gewächshäuserweiterung - vorhandene Kleinsiedlungsgebiet besitzt einen guten Verkehrsanschluß an die Dorfstraße. Beeinträchtigungen aus der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen brauchen, da nur noch ein Baugrundstück und der am Nordende der Straße (A) vorgesehene Wendeplatz vermessen werden müssen, nicht mehr vorgenommen werden.

Bauwerke dürfen im Plangeltungsbereich maximal zweigeschossig in offener Bauweise errichtet werden.

Erschließungskosten fallen für das 3,96 ha große Gebiet, unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen, in Höhe von 10.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 1.000,00 DM.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Die Wasserversorgung erfolgt durch Hauswasserversorgungsanlagen. Das im Kleinsiedlungsgebiet anfallende Abwasser wird in Dreikammergruben entsprechend DIN 4261 gereinigt und landwirtschaftlich verwertet. Das Oberflächenwasser fließt in den nächsten Vorfluter.

Rinteln, am 2. Mai 1972

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
576 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf und Ortsübersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG

vom 15.11.1972 bis 16.12.1972

öffentlich ausgelegen.

Meinsen, am 12.6.1973

Der Gemeindegemeinderat:

