

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 "La Dorfe" der Gemeinde Schmarrie, Landkreis Springe

Der Bebauungsplan Nr. 1 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen, die entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung innerhalb der Entwicklungsfläche erforderlich sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung des Geländes festgelegt.

Die Gemeinde Schmarrie will das am Nordostrande des Ortes gelegene 4,10 Hektar große Gebiet für Wohnbauzwecke in Anspruch nehmen. Die Erschließung soll - ausgehend von der Kreisstraße Nr. 2 - durch die vorhandenen Wege (A), (B) und (C) erfolgen. Für die später mögliche Erschließung der östlich anschließenden Fläche sind vorsorglich die Straßenansätze (E) und (D) festgelegt worden.

Das Neubaugebiet ist Kleinsiedlungsgebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise. Der überbaubare Teil der Grundstücksflächen beträgt 0,2; die Geschossflächenzahl ist 0,3.

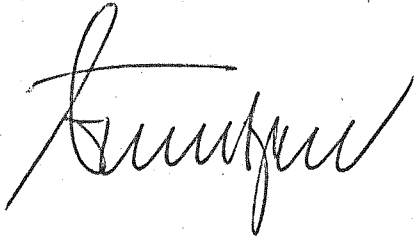
Innerhalb des Weges (A) sind die Leitungen für eine zentrale Wasserversorgung und Entwässerung vorhanden. Die Anschlüsse an diese Leitungen können auch für die benachbarten Bauflächen ohne Schwierigkeiten hergestellt werden.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Die auf die Gemeinde entfallenden Erschließungskosten werden voraussichtlich im 23.800,-- betragen.

Rinteln, am 30.3.1966

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
326 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21



Schmarrie, am 3. Nov. 1966

Der Gemeindedirektor:



S A T Z U N G

Bebauungsplan Nr. 1 "Im Dorfe"
der Gemeinde Schmarrie, Landkreis Springe

Zur Durchführung einer geordneten Entwicklung innerhalb des Plangebietes erläßt der Rat der Gemeinde Schmarrie auf Grund der §§ 2 (1), 9, 10 und 30 des BBauG. vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt 1, Seite 341), verbunden mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GuVbl. 1955, Seite 55), in der derzeitigen Fassung, folgende Satzung:

§ 1

Die in der Anlage beigefügten zeichnerisch dargestellten Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Fluren 2 und 3, Gemarkung Schmarrie; er wird begrenzt

- im Norden: durch die Wegeparzelle 117/1 und die innerhalb des Flurstückes 75 verlaufende Plangebietsgrenze
- im Osten : durch die östlich der Wegeparzelle 198/118 im Abstand von 50 m verlaufende Plangebietsgrenze, die Nordgrenze des Flurstückes 74 und die Wegeparzelle 119
- im Süden : durch die Südgrenzen der Flurstücke 61/3, 63/2 und 105 sowie die Kreisstraße Nr. 2
- im Westen : durch die Westgrenzen der Flurstücke 72/3, 116/1, 72/2, 69/2, 70/3, 70/2, 70/1, 220/70, 214/39 und 39/2 und die Wegeparzelle 117/1

§ 2

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 ist - bis auf das Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,8 am Westrande des Geltungsbereiches - Kleinsiedlungsgebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise. Der überbaubare Teil dieser Flächen beträgt 0,2, die Geschoßflächenzahl ist 0,3.

§ 3

Garagen können als Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Bauflächen zugelassen werden, wenn sie auf den rückwärtigen Grundstücksflächen an der Nord- bzw. Ostgrenze der jeweiligen Parzellen erstellt werden. Im übrigen ist für die Errichtung von Bauvorhaben im Einzelfall die zur Zeit geltende örtliche Bauordnung rechtsverbindlich.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Beschlossen vom Rat der Gemeinde Schmarrie
in seiner Sitzung am

.....
(Ratsherr)



November 1966

.....
(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung bekanntgemacht am

Der Gemeindedirektor: