

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 10 "Im Scheunefelde"

Flecken Lauenau, Kreis Springe

Der Bebauungsplan Nr. 10 (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.

Der Flecken Lauenau will das am Nordostrande des Ortes gelegene 6,76 Hektar große Gebiet "Im Scheunefelde" für gewerbliche und Wohnbauzwecke in Anspruch nehmen. Die Gewerbefläche ist ausschließlich als Holzlagerplatz für die Firma "Casala" vorgesehen. Die Randstreifen werden mit einer Baum- und Straußpflanzung versehen. Die Zufahrten zu diesem Grundstück erfolgen einerseits an der Südgrenze - ausgehend von der vorhandenen Straße "Im Scheunefelde" - und andererseits von Westen über eine der Firma gehörende Straßenfläche, ausgehend von der K 7.

Die Erschließung der Wohnbaufläche, die sich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 anschließt, erfolgt durch die auszubauende Stettiner- und Danziger-Straße, an deren Westende ein Wende- und Park Platz entstehen soll. Die Fortsetzung der Entwicklung nach Norden, wie sie im Flächennutzungsplan festgesetzt worden ist, ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Das Neubaugebiet ist in seinem westlichen Teil Gewerbegebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise; einem überbaubaren Teil der Grundstücksflächen von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2. Der östliche Teil des Plangeltungsbereiches ist allgemeines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise. Der überbaubare Teil dieser Grundstücksflächen beträgt 0,4; die Geschoßflächenzahl ist 0,7.

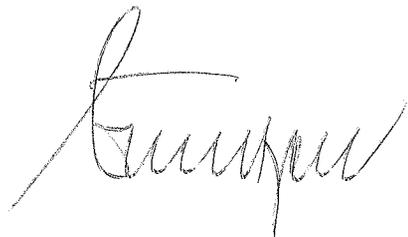
Die Versorgung mit el. Strom und mit Wasser sowie die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Anlagen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Die auf den Flecken Lauenau entfallenden Erschließungskosten werden voraussichtlich DM 12.000,-- betragen.

Rinteln, am 1.12.1966

HANS BUNDTZEN ARCHITEKT BDA
326 R I N T E L N
WILHELM-BUSCH-STR. 21 TEL. 5300



Lauenau, am

Der Gemeindedirektor: