

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 14, vom 2.5.1969

Flecken Lauenau, für das Gebiet "Pohler Straße"

---

Südlich anschließend an die an der Pohler Straße vorhandene Gewerbebebauung soll nach dem Flächennutzungsplan eine weitere gewerbliche Nutzung erfolgen. Hierzu hat der Flecken die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Durchführung derjenigen Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßenverkehrsflächen und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die Erschließung soll - ausgehend von der Pohler Straße - durch die vorhandenen Wegeparzellen vorgenommen werden.

Das am Westrande von Lauenau an der Landesstraße Nr. 439 geplante Gewerbegebiet liegt besonders verkehrsgünstig. Beeinträchtigungen für das gemäß Flächennutzungsplan ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesene Nachbargelände sind nicht zu erwarten, zumal die Neubaulfläche mit einer 5,00 m breiten Schutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern umgeben wird.

Bodenordnende Maßnahmen brauchen nicht getroffen zu werden, da der augenblickliche Parzellenzuschnitt keine Veränderungen erfährt.

Baulichkeiten dürfen mit maximal zwei Geschossen in offener Bauweise errichtet werden.

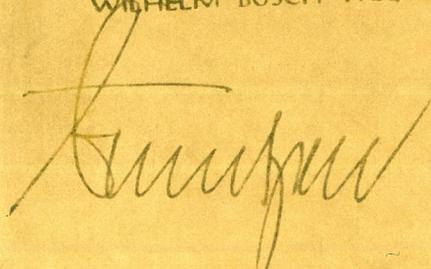
Erschließungskosten werden für das 0,55 ha große Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließung in Höhe von 15.000,-- DM entstehen. Hiervon betragen die Kosten, die dem Flecken bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 1.500,-- DM.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit verlangt das Straßenbauamt die Freihaltung eines 20,00 m breiten Geländestreifens südöstlich des geplanten Umgehungsstraßenzubringers.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung und Entwässerung durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen sichergestellt werden.

Rinteln, am 2.5.1969

**HANS BUNDTZEN**  
ARCHITEKT BDA  
326 RINTELN  
WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG.  
vom 23. Juli 1969 bis 25. August 1969  
öffentlich ausgelegt.

Lauenau, am 26.8.1969

Der Gemeindedirektor:

