B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 - 2. Änderung - vom 17. Juni 1970

Gemeinde Pohle, Baugebiet "West"

Von der Regierung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 14. Mai 1969 unter AZ. 214 - 811/67 - genehmigt. Nachdem weitere Abweichungen von der ersten Planfassung zweckmäßig erschienen, hat der Rat der Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 - 2. Änderung - beschlossen.

Dieser Bebauungsplan, dessen Plangebiet mit der ursprünglichen Fassung übereinstimmt, ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Bis auf den im nördlichen Teil des Baugebietes geringfügig nach Norden verschobenen, in die Apelner Straße einmündenden Straßenanschluß (F), bleibt der Verlauf der Erschließungsstraßen unverändert. Dagegen werden einige, die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigende Bauflächenverlagerungen sowie Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen festgesetzt. Das bisherige Schulgebäude und die zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses vorgesehene Fläche, sind als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet. Darüberhinaus sollen entlang der Gartenstraße und Lindenstraße öffentliche Parkplätze entstehen.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten, da die vorhandenen Parzellen bis auf unbedeutende Ausnahmen ohne Veränderung der Umringsgrenzen bebauungsfähig sind.

Baulichkeiten sind nur in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Geschossen zulässig.

Durch die Planänderung ergeben sich hinsichtlich der auf die Gemeinde entfallenden Erschließungskosten keine neuen Gesichtspunkte.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen Leitungen möglich. Zur Wasserversorgung beabsichtigt die Gemeinde, entsprechend der Regierungsverfügung vom 14.5.1969, zentrale Anlagen herzustellen. Die Beseitigung des Abwassers erfolgt durch Anschluß an die vorhandene, zentrale Kanalisation.

Rinteln, am 17. Juni 1970

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
326 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG

vom bis

öffentlich ausgelegen

Pohle, am

Der Gemeindedirektor: