

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 "West"
der Gemeinde Pohle, Kreis Springe

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

Die Gemeinde beabsichtigt, das am Westrande des Ortes gelegene 5,92 Hektar große Gebiet für Wohnzwecke in Anspruch zu nehmen. Bis auf die im nördlichen Teil des Plangebietes herzustellende Erschließungsstraße (G) sind sämtliche Wege vorhanden und zwar in einer Breite, durch die sich die Anlage besonderer Wende- und Parkplätze erübrigt.

Die Nordgrenze des Entwicklungsgebietes wird durch den Sportplatz gebildet. Am Südrande soll, im Bereich der vorhandenen Schule, ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Am Südostrande des Plangebietes ist, gegenüber den vorhandenen Höfen, eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung festgelegt worden.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Innerhalb dieser Fläche soll ein allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise entstehen. Der überbaubare Teil der Grundstücke beträgt 0,4.

Die auf die Gemeinde entfallenden Erschließungskosten werden voraussichtlich DM 20.000,-- betragen.

Rinteln, am 12. September 1963

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

