

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3 vom 28. August 1972  
Gemeinde Pohle, Baugebiet "West"

=====  
Das zwischen dem nördlichen und südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "West" gelegene Gebiet soll im Bereich der noch nicht erschlossenen, nördlich der Anliegerstraße (A) gelegenen Flurstücksteile 191/52 und 192/52 der Bebauung zugeführt werden.

Der Rat der Gemeinde Pohle hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "West", in den auch die bebauten Parzellen 52/13, 52/14 und 52/15 einbezogen werden sollen, beschlossen.

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

Die Erschließung der bislang unbebauten Grundstücke erfolgt über die bereits befestigte Anliegerstraße (A), an deren Nordrand eine öffentliche Parkfläche für Fahrzeuge in Längsaufstellung zur Verfügung steht.

Das Wohngebiet besitzt einen guten Anschluß an das Verkehrsstraßennetz. Beeinträchtigungen aus der benachbarten Bebauung sind nicht zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen können anhand des Bebauungsentwurfes getroffen werden. Den Bauinteressenten stehen die gewünschten Grundstücke durch Unterteilung der augenblicklichen Parzellen zur Verfügung.

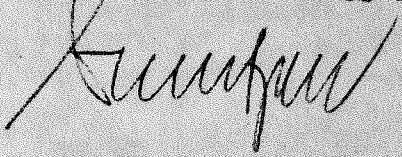
Häuser dürfen mit maximal zwei Geschossen in Form von Einzel- oder Doppelhäusern errichtet werden.

Erschließungskosten fallen für das Plangebiet infolge der im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 hergestellten Anlagen nicht mehr an.

Es ist sowohl die zentrale Versorgung mit elektrischer Energie vorhanden als auch die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Das Niederschlagwasser fließt durch Regenwasserabflußleitungen in den nächsten Vorfluter.

Rinteln, am 28. August 1972

HANS BUNDTZEN  
ARCHITEKT BDA  
16 RINTELN  
WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat mit Bebauungsplanentwurf und Ortsübersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG vom 16.1.1973 bis 26.2.1973 öffentlich ausgelegen.

Pohle, am 27.2.1973

Der Gemeindedirektor:

