

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Über der Grover Masch"  
der Stadt Rodenberg, Kreis Grafschaft Schaumburg

Auf Grund der in der Stadt Rodenberg vorhandenen Bauabsichten wurde vom Rat der Stadt beschlossen, für das Flurgebiet "Über der Grover Masch" einen Bebauungsplan aufzustellen. Das im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbeentwicklungsgebiet ausgewiesene Gelände zwischen der Rodenberger Allee und der Bahnlinie Bad-Münder soll nunmehr für Wohnbauzwecke in Anspruch genommen werden. Aus diesem Grunde ist vom Rat gleichzeitig das Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan beschlossen worden.

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt, ausgehend von der Feldstraße, durch einen 7,50 m breiten Wohnweg, an dessen Ende ein Wendeplatz erforderlich ist. Die Verbindung von diesem Wende- bzw. Parkplatz zur Groverstraße bzw. zur Nutzgrünfläche im Norden des Plangebietes wird durch 3,00 m breite Fußwege ermöglicht.

Alle Straßen im Neubaugebiet dienen ausschließlich dem Wohn-Verkehr. Die Erschließungsstraße erhält an einer Seite einen Bürgersteig, dessen Untergrund die Versorgungsleitungen aufnehmen soll.

Die Fahrbahn der Erschließungsstraße wird beiderseits mit Gossenspflaster eingefasst und mit Bitumen-Kies-Unterbau befestigt. Als Deckschicht ist Asphalt-Feinbeton vorgesehen. Der Bürgersteig erhält zur Straße Hochbordsteine.

Straßeneinfriedigung der Grundstücke: Gesamthöhe, gemessen von OK. Bürgersteig, nicht über 1,00 m, Sockelhöhe nicht über 35 cm, Holzzaun. Für die rückwärtigen bzw. seitlichen Einfriedigungen ist Maschendraht gestattet.

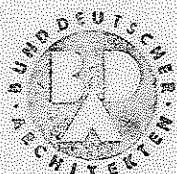
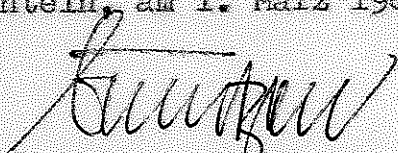
### Bauformen:

- 1.) Sockel: Beton mit Oberflächenbehandlung, Hartbrand- oder Naturstein
- 2.) Außenwände: Putz ohne auffällige Struktur in hellen Pastelltönen. Verwendung von Naturstein-, Steinzeug- bzw. Holzverkleidungen möglich.
- 3.) Dachausführung: Dachziegel in brauner Farbe. Die auf der Grenze zu errichtenden Garagen in der zwei-geschossigen Bauzeile dürfen nur mit einer max. Höhe von 2,50 m (Plachdach) hergestellt werden.
- 4.) Schornsteine: In Firstnähe über Dach
- 5.) Antennen: Rundfunk- und Fernsehantennen nur als Gemeinschaftsantennen.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem Entwurf ersichtlich. Innerhalb der Plangebietsfläche soll ein "Allgemeines Wohngebiet" entstehen.

Ein Kinderspielplatz erscheint innerhalb dieses am Ortsrande gelegenen Baugebietes nicht erforderlich. Die östlich der Planstraße (A) vorgesehenen Gebäude sollen als landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlungen errichtet werden. Für diesen Zweck sind besondere Stallflächen gekennzeichnet.

Rinteln, am 1. März 1962



ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN  
OSTFLÄHER  
RINTELEN  
OSTPREUSSENWEG 1 · TELEFON 609