

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Algesdorf, Landkreis
Grafschaft Schaumburg. Aufgestellt am 10.6.1963

Um das Baugebiet der Gemeinde zu erschliessen, wurde die Aufstellung eines
Bebauungsplanes gem. der §§ 9 und 30 des BBauG. v. 23.6.1960 erforderlich.

Das ca. 2.6 ha grosse Gebiet des Bebauungsplanes liegt an einem Osthang
westlich des Ortes und grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an.
Die Erschliessung des Baugebietes erfolgt durch eine gepl. Strasse, die über
einen vorh. Dorfstrasse an die Kreisstrasse Nr. 44 anschliesst. Der vorh.
Weg an der Nordseite des Baugebietes soll, entsprechend dem Beschluss der
Gemeinde, als Feldweg verbleiben.

Mit Rücksicht auf den landwirtschaftlichen Charakter der Gemeinde sind die
Grundstücke vorwiegend als Kleinsiedlungsflächen mit einer durchschnittlichen
Grösse von ca. 700 bis 1.000 qm ausgewiesen. Die östliche Fläche des Flurstücks
96/4 - südl. der gepl. Strasse - ist zunächst aus dem Bebauungsplan herausge-
nommen, um eine Hofnahe Weidefläche bezw. Viehtrift für den östlich angrenzenden
landwirtschaftlichen Betrieb zu erhalten.

Im Hinblick auf die Himmelsrichtung sind die Grundstücke nördl. der gepl.
Erschliessungsstrasse durch kurze Stichwege erschlossen und entsprechend dem
Wunsch der vorh. Bauinteressenten als ein- bezw. zweigeschossige Bebauung
ausgewiesen.

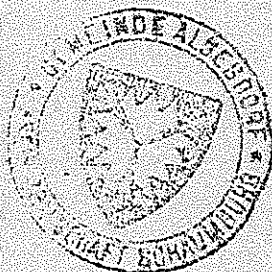
Besondere öffentliche Grünflächen sind nicht ausgewiesen, da die vorgesehene
offene und lockere Bebauung eine Bepflanzung und Begrünung des Baugebietes
gewährleistet.

Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich. Die Erschliessungskosten
(nach § 128 BBauG) betragen ca. 160 000,-- DM.

Das Baugebiet soll an die vorh. zentrale Wasserversorgungs- und an die z.Zt.
im Bau befindliche Schmutzwasserkanalisationsanlage angeschlossen werden.
Durch die Erweiterung des Ortsnetzes kann das Gebiet an die Elt-Versorgung
der Wesertal AG. angeschlossen werden.

Wunstorf, den 10.6.1963

Der Gemeindedirektor



Mattner