

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 3 "Schafrehre"
der Stadt Rodenberg, Kreis Grafschaft Schaumburg

Der Bebauungsplan Nr. 3 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen, die entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung innerhalb der Entwicklungsfläche erforderlich sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung des Geländes festgelegt.

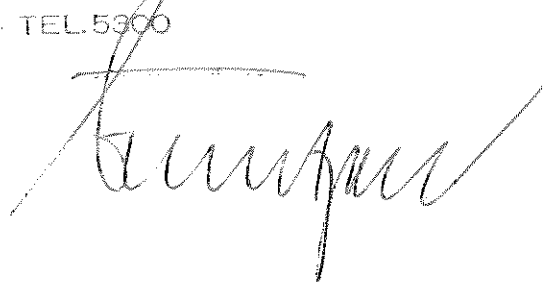
Die Stadt will das am Südwestrande des Ortes gelegene 4,5 Hektar große Gebiet für Wohnzwecke in Anspruch nehmen. Als Wohn- bzw. Erschließungsstraßen sollen die "Schafrehre" (Planstraße (B)) sowie die neu herzustellenden Wohnwege (A), (C) und (D), mit den im Plan eingetragenen Breiten, dienen. Der Verkehrsanschluß zur Stadt erfolgt ausschließlich über die "Schafrehre". Im Westen des Plangebietes soll aus Gründen des Landschaftsschutzes zwischen der landwirtschaftlich genutzten Fläche (Flurstück 7/1) und dem Neubaugebiet ein mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzender Grüngürtel hergestellt werden. Das in der Nordwestecke des Plangebietes gelegene Gebiet, das nach dem gültigen Flächennutzungsplan nicht für eine Bebauung in Frage kommen kann, könnte dem Bürgerpark der Stadt zugeschlagen werden.

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

Die auf die Stadt entfallenden Erschließungskosten für das Neubaugebiet werden voraussichtlich DM 36.000,-- betragen.


Rinteln, am 29. Juli 1964

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



Ortsüblich bekannt gemacht.
Ausgehängt am 17.8.1964
Abgenommen am 17.9.1964

Rodenberg, den 18. 9. 1964.


Stadtdirektor

