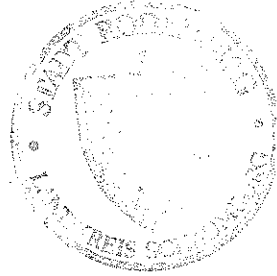


B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 12
2. Änderung
vom 16. Juli 1981
Stadt Rodenberg

(§ 2a Abs. 6 BBauG)

Wohnbaugebiet "Mithoffstraße"



1. Allgemeine Begründung

Innerhalb des, durch den Herrn Regierungspräsidenten am 29.5.1972 unter Az. 214- 353/72 -, genehmigten Bebauungsplanes Nr. 12 konnten die Grundstücke inzwischen, bis auf wenige Ausnahmen, ihrer Zweckbestimmung zugeführt werden.

Seinerzeit wurde die verkehrliche Erschließung im Hinblick auf die von Osten nach Westen erheblich steigende Geländeoberfläche so angelegt, daß die bauliche Nutzung im einzelnen ohne besondere Probleme erfolgen konnte. Aus demselben Grunde wurden späterhin im Durchschnitt verhältnismäßig große, der jeweiligen Geländeneigung angepaßte, Parzellen gebildet.

Das gilt insbesondere für die momentan noch von Bebauung freien, am höchsten liegenden, Grundstücke am Nordwestrand des Plangebietes.

Was nun die Realisierung der Bebauungsplan- Festsetzungen angeht, so fiel zu Beginn der Bautätigkeit das mit dem heutigen Preis- Niveau nicht mehr vergleichbare Kosten- Nutzen- Verhältnis kaum ins Gewicht.

Diejenigen Bauinteressenten, die sich in landschaftlich bevorzugter Lage einen Bauplatz aussuchten, waren zumeist auch in der Lage, gewisse Mehraufwendungen ohne besondere Anstrengungen zu tragen.

Im Augenblick hingegen fällt die Finanzierung eines über der Durchschnittsgrundstücksgröße liegenden Vorhabens schwer.

Damit nun trotz dieser Nachteile die Bebauung in absehbarer Zeit vervollständigt werden kann wird aus diesem Grunde im allgemeinen Interesse eine, im angemessenen Verhältnis zur katasteramtlich vermessenen Grundstücksgröße liegende, Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen für die noch unbebauten Parzellen angestrebt.

In diesem Sinne soll zunächst für das rund 1.670 qm große Baugrundstück im Westen des Plangebietes eine der Gesamtgröße bzw. der allgemein festgesetzten Grundflächenzahl gerechter werdende überbaubare Grundstücksfläche gebildet werden.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gegenüber den z.Zt. rechtsgültigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wird wegen der Lage am Ortsrand aus städtebaulichen Gründen die eingeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von (0,5) festgesetzt. Demgegenüber erfährt die überbaubare Grundstücksfläche eine geringfügige Erweiterung mit allseitigem Abschluß durch Baugrenzen.

3. Städtebauliche Werte

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ermöglicht eine sinnvollere bauliche Nutzung des Flurstücks 12/4.

Für den Fall der unter diesen Umständen möglichen Mehrnutzung sind für das Plangebiet insgesamt 5 Personen hinzuzurechnen.

Spielplatz

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bedingt keinerlei Änderungen auf dem Spielplatz-Sektor.

5. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

6. Versorgung mit elektrischer Energie

7. Kosten der Durchführung der Erschließung

Gegenüber der rechtsgültigen Planfassung ergeben sich durch die 2. Änderung zu den Belangen unter 5, 6 und 7 keine Abweichungen.

8. Bodenordnungsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind sämtliche Grundstücke vermessen und versteint. Insofern werden Realisierungsschwierigkeiten durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht erwartet.

Rinteln, am 16. Juli 1981

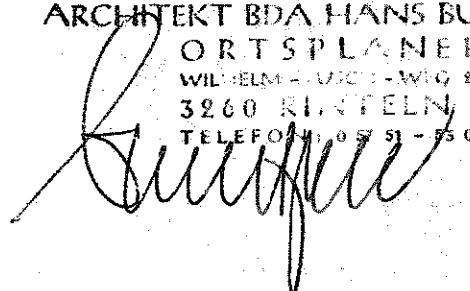
ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN

ORTSPLANER

WILHELM-STRASSE 11

3260 RINTELN 1

TELEFON 05751 - 75 00



Diese Begründung hat mit Ortsübersichtsplan gemäß § 2a Abs. 6 des BBauG

vom 16.02.1983 bis 17.03.1983
öffentlich ausgelegen

Rodenberg, am 18. März 1983
Der Stadtdirektor :

gez.: Garbe

.....

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt
am 15.06.1983 als Begründung gem. § 9 (8)
BBauG beschlossen

Rodenberg, am 26. August 1983
Der Stadtdirektor :

gez.: Garbe

.....

B e g r ü n d u n g . (§ 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 12

"Mithoffstraße"

2. Änderung

Stadt Rodenberg

=====

Nachdem die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes nichts Wesentliches erbracht hat und dementsprechend auch das Abwägungsmaterial im wesentlichen mit dem übereinstimmt, was schon dem Entwurf der Bebauungsplanänderung an Überlegungen zugrunde lag, übernimmt der Rat der Stadt Rodenberg die Begründung des Entwurfes nach § 9 Abs. 8 BBauG.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BBauG) trifft der Rat der Stadt Rodenberg folgende Entscheidung:

(A) Träger öffentlicher Belange

(Alle Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsentscheidungen berücksichtigt).

1. Stellungnahme Oberpostdirektion Hannover vom 26.11.81

Es wird auf Fernmeldekabel hingewiesen, deren evtl. Verlegung nur möglich ist, wenn die Baumaßnahmen mindestens 9 Monate vorher angemeldet werden.

Entscheidung:

Im Falle notwendiger Änderungen setzt sich die Stadt Rodenberg rechtzeitig mit dem zuständigen Fernmeldeamt 2 Hannover in Verbindung.

2. Stellungnahme Landkreis Schaumburg vom 7.12.1981
Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

In Höhe des Wirtschaftsweges muß ein Unterflurhydrant eingebaut werden.

Entscheidung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

3. Stellungnahme Landkreis Schaumburg vom 7.12.1981
Amt für Regionalplanung

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung sollte in den Bebauungsplan übernommen werden.

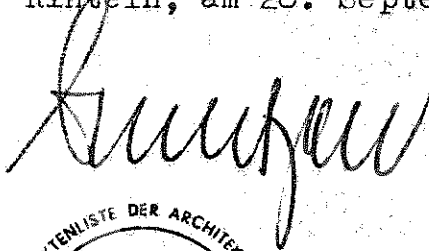
Entscheidung:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist so weit vom vorhandenen Wirtschaftsweg entfernt, daß an dessen Ostgrenze, entsprechend der Flächennutzungsplan-Darstellung, eine 5 Meter breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird.

(B) Personen

Von Personen gingen während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken und Anregungen ein.

Rinteln, am 28. September 1982



Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg
in seiner Sitzung am 15.06.1983

Rodenberg, am 26. August 1983
Der Stadtdirektor:

gez.: Garbe

Die Richtigkeit der vorstehenden Abschrift und
Unterschrift der Begründung

wird hiermit beglaubigt.

Rodenberg, den 20. März 1984

Im Auftrag:

