

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 12, vom 27. Juli 1971  
Stadt Rodenberg, Baugebiet "Mithoffstraße"

---

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 und Nr. 5 "Erste Änderung" erwiesen sich beim Grundstücksverkauf und bei der Vermessung

- a) Änderungen im Verlauf der Mithoffstraße  
(Verbreiterung nach Norden im Bereich des Friedhofes)
- b) die Anlage eines weiteren Stichweges (K) nördlich der Mithoffstraße
- c) Änderungen im Ausbau des Straßenzuges Rehre-Rosenweg
- d) ein stichwegartiger Ausbau des Wiesenweges mit Wendeplatz
- e) die Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- f) ein Regenrückhaltebecken
- g) öffentliche Parkplätze westlich des Friedhofes im Zusammenhang mit der auf dem Friedhofsgelände errichteten Kapelle
- h) die Herstellung einer Umformerstation auf dem Spielplatz
- i) eine Erweiterung des Planbereiches nördlich des Flurstücks 89/3 und
- j) verschiedene Änderungen der Bauflächen

als notwendig.

Im Hinblick auf die unter Punkt a), g) und i) aufgeführten Planbereichserweiterungen hat der Rat der Stadt eine Umbenennung des Bebauungsplanes Nr. 5 und Nr. 5 - Erste Änderung - in Bebauungsplan Nr. 12 beschlossen.

Diese Planfassung 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.

Das inzwischen vermessene Erschließungsstraßennetz entspricht den in Rechtskraft befindlichen Planfassungen.

Abweichungen hiervon können nur entsprechend den vorgenannten Änderungen berücksichtigt werden. Aus der Umgebung sind keine Beeinträchtigungen für das am Nordwestrande der Stadt gelegene WR- bzw. WA-Gebiet zu erwarten.

Infolge der größtenteils ausgeführten Grundstücksvermessungen erübrigen sich bodenordnende Maßnahmen. Die am Nordwestrande des Plangeltungsbereiches noch in ihrer alten Größe verbliebenen Parzellen können bei Bedarf unterteilt werden.



Baulichkeiten dürfen mit maximal zwei Geschossen als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

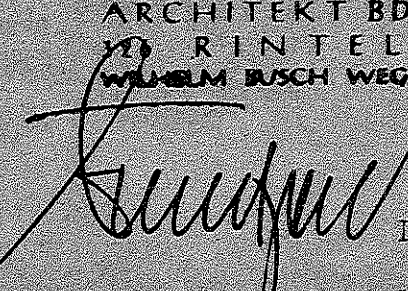
Hinsichtlich der Erschließungskosten, die der Stadt bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen innerhalb des 7,59 ha großen Gebietes "Mithoffstraße" entstehen, tritt gegenüber dem bisherigen Anteil keine Änderung ein.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit erhalten die in die Mithoffstraße einmündenden Wohnwege Sichtdreiecksfestsetzungen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann bei Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzten Umformerstation als gesichert angesehen werden. Nach Abbau der 10 kV-Freileitung erfolgt eine Verkabelung innerhalb der Straßenverkehrsfläche. Eine zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen der Stadt möglich.

Rinteln, am 27.7.1971

HANS BUNDTZEN  
ARCHITEKT BDA  
70 RINTELN  
WILHELM BUSCH WEG 11



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG  
vom 1. Sept. bis 1. Okt. 1971  
öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, am 12.9.1971

Der Stadtdirektor:

