

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 13 vom 17. April 1974
Stadt Rodenberg, Baugebiet "Masch"

Entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung beabsichtigen die Eigentümer der im Flurgebiet "Grover Masch" gelegenen Grundstücke, die augenblicklich zum Teil brach liegenden Parzellen, baulich zu nutzen.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat deswegen auf Grund des vorhandenen Bedarfes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Masch" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Realisierung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt, ausgehend von der Grover Straße bzw. von der Masch, durch die mit 9,00 m Breite und rd. 230,00 m Länge auszubauende Planstraße (A), in deren nördlicher Hälfte beidseitig zusätzlich öffentliche Parkflächen angeordnet werden.

Zur besseren Erschließung der im Südwesten des Plangeltungsbereiches gelegenen Baugrundstücke zweigt die Stichstraße (B) mit einer Breite von 8,00 m und einer Länge von rd. 30,00 m von der Planstraße (A) nach Westen ab und erhält am Westende einen Wende- und Parkplatz.

Das am Nordrande der Stadt geplante Wohngebiet liegt verkehrsgünstig. Beeinträchtigungen sind - abgesehen von dem durch die Bundesstraße verursachten Verkehrslärm - aus der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen sind sowohl zur Herstellung der geplanten Straßenverkehrsflächen wie zur Bildung der Baugrundstücke erforderlich. Die Grundstückseigentümer haben in ihrer Mehrzahl bereits ihr Einverständnis mit der Neuparzellierung anhand des Bebauungsplanentwurfes zu erkennen gegeben.

Neubauten dürfen im Plangeltungsbereich maximal zweigeschossig in offener Bauweise errichtet werden.

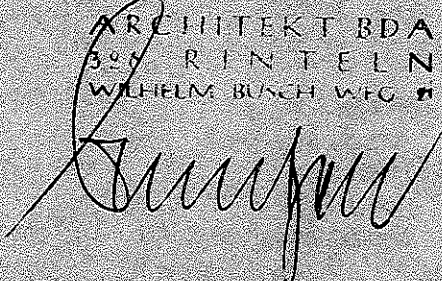
Erschließungskosten fallen für das 3,20 ha große Gebiet in Höhe von rd. 200.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Stadt bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rd. 20.000,00 DM.

Aus Gründen der innerörtlichen Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt. Entlang der Bundesstraße 442 ist, gemessen vom Fahrbahnrand, ein 20,00 m breiter Grundstücksstreifen von Bebauung und Zuwegungen freizuhalten.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die in der Stadt vorhandenen zentralen Einrichtungen als sichergestellt angesehen werden. Das aus dem Neubaugebiet zu erwartende Oberflächenwasser wird durch Regenwasserkanalleitungen der Rodenberger Aue zugeleitet.

Rinteln, am 17. April 1974

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
300 RINTELN
WILHELM-BUSCH-WEG 11



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf und Ortsübersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG.

vom 10.7.74 bis 14.8.1974

öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, am 9.10.1974

Der Stadtdirektor:

