

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 14 vom 21. Mai 1974

Stadt Rodenberg, Baugebiet "Auf dem Bassenbrinke"

=====

Südlich anschließend an den am 9. Juni 1966 unter Az. H VI - 1388/65 - genehmigten Bebauungsplan Nr. 8 "Grove" beabsichtigt die Stadt infolge des augenblicklichen Bedarfes weitere Wohnhäuser zu errichten. Diese Maßnahme steht im Einklang mit der Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan. Die hierbei ursprünglich aufgrund entwicklungstechnischer Überlegungen vorgesehene Straßenüberführung über die Nebenbahnlinie Bad Münde - Haste bleibt unberücksichtigt weil:

- a) die innerörtliche Straßenverbindung nach Auffassung des Straßenbauamtes zu einem unbefriedigenden Anschluß an die beidseitig bebaute und daher nicht mehr zu verändernde "Grover Straße" führen würde,
- b) die östlich der Bahnlinie vorgesehene bauliche Entwicklung nach der kommunalen Neugliederung im Raum Rodenberg aus wirtschaftlichen Überlegungen voraussichtlich verstärkt zwischen Algesdorf und Rodenberg stattfinden wird, u.
- c) eine Eisenbahnüberführung aus verkehrstechnisch übergeordneten Gesichtspunkten ausschließlich nördlich der Kreuzung mit der Bundesstraße 442 zweckmäßig sein und damit den erforderlichen Aufwand rechtfertigen würde.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat daher beschlossen, den Verkehrsanschlußpunkt im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan im Bereich der Rodenberger Allee nördlich der Bahnkreuzung auszuweisen und unter diesen Gesichtspunkten den Bebauungsplan Nr. 14 "Auf dem Bassenbrinke" ohne die, allenfalls innerörtlichen Belangen dienende, Verkehrsverbindung aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 14 ist zur Durchführung 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.

Der Umfang der Baugebietsausweisung ist mit dem der Stadt im Rahmenprogramm zugebilligten Anwachsen der Einwohnerzahl vereinbar.

Die Erschließung erfolgt durch Ausbau und gleichzeitige Verbreiterung des vorhandenen Weges (A) auf 8,50 m. Neu herzustellen ist der Anliegerstraßenzug (C) - (B), der weitgehend Rücksicht auf die bestehende Parzellierung nimmt. Die Planstraße (B) steht durch einen 2,50 m breiten Fußweg mit der Grover Straße in Verbindung. Öffentliche Parkplätze entstehen beiderseits der Planstraße (C). Am Nordrande der Planstraße (A) ist ein Wande- und Parkplatz vorgesehen. Nördlich anschließend wird ein Kinderspielplatz angelegt.

Bodenordnende Maßnahmen können anhand des Bebauungsplanentwurfes getroffen werden. Hierbei handelt es sich lediglich um die Bildung neuer Baugrundstücke durch Unterteilung der jetzigen Flurstücke.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Häuser mit maximal zwei Geschossen in Form von Einzel- oder Doppelhäusern zulässig.

Das Plangebiet wird durch die Anliegerstraßen (A) und (C) an das städtische Verkehrsstraßennetz angeschlossen. Beeinträchtigungen aus der der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

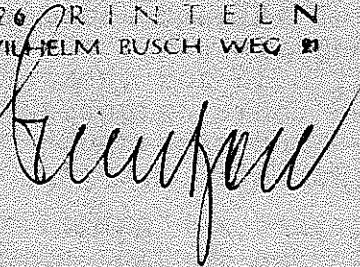
Erschließungskosten fallen für das 2,50 ha große Gebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungsanlagen in Höhe von 150.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Stadt bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 15.000,00 DM.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Anliegerstraßen-einmündungen Sichtdreiecke festgesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Einrichtungen des Elektrizitätswerkes Wesertal möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die in der Stadt vorhandenen zentralen Anlagen sichergestellt werden. Das Niederschlagswasser fließt durch Regenwasserabflurleitungen in die Rodenberger Aue.

Rinteln, am 21. Mai 1974

HANS BUNDTZEN  
ARCHITEKT BDA  
396 R I N T E L N  
WILHELM BUSCH WEG 11



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf und Übersichtsplan gem. § 2 Abs. (6) BauG vom 10.7.1974 bis 14.8.1974 öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, am 9. Oktober 1974

Der Stadtdirektor:

