

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7 vom 21. September 1972
Gemeinde Todenmann, Baugebiet "Knick"

=====

Auf Grund des derzeitigen Bedarfes beabsichtigt die Gemeinde Todenmann, das zwischen der vorhandenen nordwestlichen Randbebauung der Stadt Rinteln und der Landesstraße Nr. 441 gelegene Gelände für Wohnbauzwecke in Anspruch zu nehmen. Der Rat der Gemeinde hat deshalb die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes für das Flurgebiet "Knick" beschlossen.

Die Bearbeitung eines vorbereitenden Bauleitplanes wurde dem Landkreis Grafschaft Schaumburg im Jahre 1968 in Auftrag gegeben. Leider besteht jedoch bis heute kein dementsprechender Flächennutzungsplanentwurf.

Der Bebauungsplan Nr. 7 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.

Die Erschließung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der Hanglage - ausgehend von der "Alte Todenmanner Straße" - durch die jeweils 9,00 m breiten Planstraßen (A) und (B), die eine Gesamtlänge von rund 400 m aufweisen und beiderseits zusätzlich mit je 2,00 m breiten Parkstreifen für den ruhenden Verkehr ausgestattet werden. Am Ostende der Straße (A) wird ein Wendeplatz mit 21,00 m Durchmesser angelegt. Dasselbe geschieht am Nordende der ca 80,00 m langen Anliegerstraße (C). Beide Wendeplätze stehen untereinander durch einen 3,00 m breiten Fußweg in Verbindung.

Im Verlauf der Planstraße (C) werden im Einvernehmen mit der Stadt Rinteln alle Erschließungsanlagen an das städtische Netz angeschlossen.

Das Neubaugebiet liegt verkehrsgünstig. Aus der Umgebung sind keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Verkehrsgerausche der am Nordrande des Plangeltungsbereiches verlaufenden Landesstraße Nr. 441 treten infolge der einige Meter tief in einem Hohlweg liegenden Fahrbahn nicht störend in Erscheinung. Abgesehen davon kann innerhalb der Freihaltezone südlich der L 441 eine Baum- und Strauch-Schutzpflanzung zur genügenden Abschirmung beitragen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bis auf zwei Grundstücksteile am Ostrande des Plangebietes, die durch einen 3,00 m breiten Fußweg auch mit dem neuen Straßennetz in Verbindung stehen, gehört die Neubaufäche einem Eigentümer, der sein Land sofort zur Verfügung stellt.

Nördlich der Fußwegverbindung zwischen den Wendeplätzen ist die Anlage eines Spielplatzes geplant.

Neubauten dürfen entsprechend der Gelände-Höhenlage ein- bzw. maximal zweigeschossig in offener Bauweise errichtet werden. Einzelheiten hinsichtlich der Lage und Gestaltung der Baukörper will der Rat der Gemeinde durch eine Satzung gem. Baugestaltungsverordnung bestimmen.

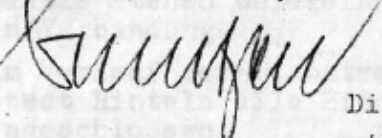
Erschließungskosten fallen für das 4,20 ha große Gebiet in Höhe von rund 378.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 37.800,00 DM.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich von Wohnstraßen und insbesondere an der Einmündung der "Alte Todenmann Straße" in die L 441, Sichtdreiecke festgesetzt. Südlich der Landesstraße ist darüberhinaus, entsprechend dem Nieders. Straßengesetz, ein 20,00 breiter Grundstücksstreifen von Bebauung und Zuwegungen freizuhalten.

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Gas ist durch Anschluß an die in der Stadt Rinteln vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die zentralen Leitungen der Gemeinde Todenmann bzw. der Stadt Rinteln sichergestellt werden. Das anfallende Abwasser fließt durch Regenwasserkanalleitungen ab.

Rinteln, am 21. September 1972

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
396 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat gem. § 2 (1) BBauG mit Bebauungsplanentwurf und Ortsübersichtsplan vom 24.11.1972 bis 28.12.1972 öffentlich ausgelegt.

Todenmann, am 2.1.1973

Der Gemeindefunktor:

