

URSCHRIFT

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 5 vom 16. Juni 1973

Gemeinde Jeinsen, Baugebiet "Auf der Masch"

Der Rat der Gemeinde Jeinsen hat beschlossen, für das inmitten des Dorfes gelegene Flurgebiet "Auf der Masch" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan 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.

Im Geltungsbereich der übrigen Bebauungspläne stehen den vorhandenen Bauinteressenten keine freien Plätze mehr zur Verfügung, so daß es für sinnvoll gehalten wird, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden großflächigen, rückwärtig gelegenen Grundstücksteile baulich zu nutzen. Abgesehen von der am Ost- und Nordrand vorhandenen Bebauung können auf diese Weise neun Einzelgrundstücke (mit einem Einwohnerzuwachs von rd. 32 Personen) gebildet werden.

Da die geplanten Neubauten jedoch im Rahmen der Eigenentwicklung einerseits als Ersatz des überalterten Baubestandes und andererseits als Auflockerung der augenblicklichen Wohnungsbelegungsdichte anzusehen sind, dürfte der Umfang der vorgenommenen Baugebietsausweisung noch in einem angemessenen Verhältnis zur anzustrebenden Gemeindegröße stehen.

Die Erschließung erfolgt durch die mit einer Ausbaubreite von 7,50 m vorgesehene rund 150 m lange Anliegerstraße (A), die im Osten Anschluß an die Dorfstraße "Auf der Masch" hat und am Westende eine Verbindung mit der vorhandenen ca 4,00 m Grundstückszufahrt (B) (Reifeisenhaus) herstellt. Am Ende der Planstraße (A) entstehen, neben einer Wendemöglichkeit mit 18,00 m Durchmesser, öffentliche Parkplätze.

Über die vorgenannten Wege wird das Neubaugebiet mit dem Verkehrsstraßennetz verbunden. Irgendwelche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen können unter Zugrundelegung des Bauentwurfes getroffen werden.

Bauwerke sind mit maximal zwei Geschossen in Form von Einzel- oder Doppelhäusern zulässig.

In dem nach Südosten geneigten Gelände im Nordwesten des Geltungsbereiches ist ein ca 300 qm großer, öffentlicher Spielplatz vorgesehen, der frei von Straßenverkehrsbeeinträchtigungen bleibt und nur über einen 30 m langen und 2,50 m breiten Fußweg erreicht werden kann.

Erschließungskosten fallen für das 1,24 ha große Gebiet in Höhe von 100.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 10.000,00 DM.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Einrichtungen sichergestellt werden. Das anfallende Oberflächenwasser fließt durch Regenwasserabflußleitungen in den nächsten Vorfluter.

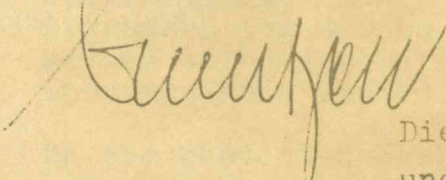
Rinteln, am 16. Juni 1973

HANS RUNDTZEN

ARCHITEKT BDA

326 RINTELN

WILHELM BUSCH WEG 21



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

vom 11.9.1973 bis 12.10.1973

öffentlich ausgelegen.

Jeinsen, am 17. Dez. 1973

Der Gemeindedirektor:

