

Hopfen 1972

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Hinter den Höfen"
Gemeinde Bad Nauendorf

1. Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Hinter den Höfen" wird erforderlich, um die durch Aufgabe oder Aussiedlung landwirtschaftlicher Hofstellen erforderlich gewordenen und zum Teil schon angelaufenen Umstrukturierungen und Sanierungen in geordnete Bahnen zu lenken.

Die schon jetzt oder in absehbarer Zeit nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Rodebach und B 65 sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - 2. Änderung - (vorbereitender Bauleitplan) der Gemeinde Bad Nauendorf entwickelt und orientieren sich an dem Ergebnis des 1971 von der Gemeinde Bad Nauendorf durchgeführten Struktur- bzw. städtebaulichen Wettbewerbs.

2. Erschließung und Versorgung

Handbereiche oder Teile des Baugebietes sind durch die Rodenberger Allee, die Erlengrundstraße sowie die Guckstraße bereits erschlossen.

Die Planstraße "A", der als Wohnsammlerstraße die hauptsächliche verkehrliche Erschließung des inneren Bereiches des Plangebietes zukommt, schließt direkt an die Rodenberger Allee bzw. die Erlengrundstraße an.

Wohnstraßen und Wohnwege - befahrbar und nicht befahrbar - übernehmen die weitere Erschließung in differenzierter Form.

Der Rodebach soll als offener Wasserlauf bestehen bleiben und teilweise reguliert und ausgebaut werden. Ein öffentlicher Grünzug entlang des Rodebaches ist wesentlicher Bestandteil eines vom Fahrverkehr unbeschränkten Fußwegsystems.

Die Anschlußmöglichkeit aller im Baugebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen an die in den bestehenden Straßen vorhandenen örtlichen Systeme ist gewährleistet.

Bereits bestehende sowie erforderliche neue Geh-, Fahr- und Leitungsgerechte sind auf den entsprechenden Flächen im Plan festgesetzt.

3. Bauliche Nutzung

Der Bereich an der Rodenberger Allee und der Einmündung der Erlengrundstraße ist unter Berücksichtigung bereits vorhandener Bebauung und deren Nutzung in einer Bautiefe als Mischgebiet geplant.

Die anderen bereits bebauten Flächen entlang der Erlengrundstraße und im Bereich der auslaufenden Höfe wurde als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Zwischen Rodebach und Bundesstraße 65 ist ein reines Wohngebiet, fast ausschließlich für Einfamilienhausbebauung vorgesehen; in Verbindung mit der öffentlichen Grünfläche entlang des Baches in verdichteter Form.

In Nachbarschaft zu der westlichen Anbindung Bad Nenndorf an das überörtliche Straßennetz soll bei der ansonsten niedrigen Bebauung mit 4-geschossigen Wohnbauten ein baulicher Akzent gesetzt werden.

Ein Schutzwall entlang der B 65 soll das Baugebiet gegen Lärmbelästigungen abschirmen.

Für den bereits fertiggestellten Kindergarten wurde im Plan die entsprechende Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

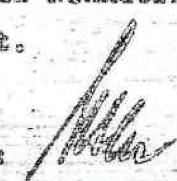
4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem IV. und V. Teil des Bundesbaugesetzes behält sich die Gemeinde vor.

5. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Bad Nenndorf entstehen Kosten für den Erwerb, die Freilegung und den Ausbau der Verkehrs- und Grünflächen einschließlich ihrer Beleuchtung; ferner für den Ausbau der Versorgungsleitungen und der Kanäle mit den dazugehörigen Einrichtungen. Diese Kosten werden teilweise durch Erschließungsbeiträge und Anschlußgebühren gedeckt.

Die für die Gemeinde Bad Nenndorf verbleibenden Kosten werden auf 200.000,-- DM geschätzt.

Begründung aufgestellt: 
Architektengemeinschaft Höhne/Utho
Bad Nenndorf, den 20. Juli 1972

Gemeinde Bad Nenndorf
Der Gemeindevorstand
