

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Glückaufweg" der Gemeinde Bad Nenndorf, Landkreis Grafschaft Schaumburg, Regierungsbezirk Hannover

Das ausgewiesene Bebauungsgebiet liegt im Gebiet "Auf dem Damm" zwischen Erlengrundstraße und Harrenhorst an einem Weg, der von der Erlengrundstraße nach Norden abzweigt (Glückaufweg), mit einem Wendeplatz endet und von dort eine Verbindung in westlicher Richtung zum Harrenhorst herstellt. Es ist der südliche Teil der Parzelle 21/6.

Der vorliegende Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn verbindliche Linien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugeländes festgesetzt. Zu diesen Linien gehören:

Die Begrenzung des Straßenraumes und der Flächen des Gemeinbedarfs (in der farbigen Planausfertigung grün gekennzeichnet). Die Abgrenzung der bebaubaren Flächen erfolgt durch Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen. An die Baulinien (im Plan rot eingetragen) muß angebaut werden, während die Baugrenzen (im Plan blau gekennzeichnet) die äußersten Grenzen der bebaubaren Flächen darstellen, die von keinem Bauteil überschritten werden dürfen.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die offene Bauweise als reines Wohngebiet mit höchstzulässiger zweigeschossiger Bebauung (WR 2h) vorgesehen. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,6, bezogen auf die Baugrundstücksfläche.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung, die Entwässerung durch Anschluß an die Kanalisation. Gas- und Elt-Anschlüsse sind ebenfalls vorgesehen (Wesertal).

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 umfaßt eine Fläche von ca.

5.400 m².
=====

Davon entfallen auf geplante Wohnwege ca.

300 m².
=====

Nach überschlägiger und unverbindlicher Berechnung betragen die Straßenkosten ca.

20.000,-- DM
=====

Bad Nenndorf, den 20. Mai 1963

Gemeinde Bad Nenndorf
Der Gemeindedirektor
I.V. *Va. Schmidt/Höfer*