

meinde Himmelsthür
.: 622-04 Bo/St

3201 Himmelsthür, den 15. Dezember 1967

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Silberfinderstraße/Hafenstraße"

26. März 1962 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan Nr. 3 "Silberfinderstraße - Hafenstraße" als Satzung beschlossen, der Herr Regierungspräsident hat diesen Bebauungsplan am 12. Juni 1963 genehmigt, wurde veröffentlicht am 2. Juli 1963 und mit dem gleichen Tage rechtsverbindlich. Im Verfahren vor dem Oberlandesgericht in Celle hat sich herausgestellt, daß in der Vorankündigung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes bei strenger Auslegung der Fristen ein Tag fehlt. Vorsorglich wird sich also der Gemeinderat erneut mit diesem Bebauungsplan beschäftigen müssen.

Allgemeines:

Das Gebiet zwischen der "Silberfinderstraße" und der Hafenstraße" eignet sich besonders für eine Wohnbebauung. Im Westteil dieses Gebietes sind dreigeschossige Mietwohnungseinheiten vorgesehen. Im Ostteil werden im Anschluß an die vorhandene Einzelhausbebauung ebenfalls freistehende Einfamilienhäuser errichtet. Die Verlängerung der "Winkelstraße" bis zur Kreisstraße 2 ist zur besseren Verkehrserschließung und Einführung des gesamten Verkehrs aus dem Siedlungsgebiet "Mühlenacker" in den Verkehr auf der Kreisstraße 2 dringend erforderlich. Die Fläche nordostwärts "Hinter dem Bernwardshof" eignet sich besonders zur Ansiedlung kleinerer nicht störender Gewerbebetriebe.

Ein direkter Zugang von den Baugrundstücken zur Kreisstraße 2 hin ist wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Kreisstraße nicht vorgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nötig. Eine Grenzregulierung gemäß § 80 ff. BBauG wird nicht ausreichen, vielmehr wird ein Umlegungsverfahren erforderlich sein. Auf das bereits laufende Umlegungsverfahren wird hingewiesen.

Verkehrsverhältnisse:

Die Verbindungsstraße zwischen "Winkelstraße" und Kr.Str.2 wird in 14 m Breite ausgebaut. Die Entfernung des Hauses Silberfinderstraße 12 läßt auch hier eine übersichtliche Kreuzung entstehen. Die Kreuzung zur "Hafenstraße" wird entsprechend anbaufrei gehalten. Das Gebiet ostwärts zwischen "Silberfinderstraße" und "Hinter dem Bernwardshof" wird durch eine 10 m breite Straße erschlossen, die dann später als vorgesehene Erweiterung in das Gewerbegebiet führt. Vorerst wird auf dem Flurstück 20/11 ein Wendeplatz eingerichtet. Garagen und Einstellplätze werden ausreichend vorgesehen. Die Fußwege erhalten im Endzustand einen Plattenbelag. Die Kosten für die Straßenbauarbeiten betragen rd.

DM 130.000,--

Übertrag

DM 130.000,--

Übertrag:

DM 130.000,--

C. Erschließung:

13. Wied
Nr.3
bei

1. Kanalisation:

Das gesamte Baugebiet wird nach dem Trenn-
system entwässert.

Die Gesamtkosten der Kanalisation betragen
rd.

DM 65.000,--

Punkt 1

2. Wasserversorgung:

Das gesamte Baugebiet wird an die zentrale
Wasserversorgung angeschlossen. Hauptlei-
tungen sind in der "Silberfinderstraße" vor-
handen. Der Querschnitt ist ausreichend.

Die Kosten hierfür betragen rund

DM 30.000,--

Im Verf
das Uml
plan Nr
über di
meinded
Nachden
den Be

3. Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert. Die
Straßenbeleuchtung wird der vorhandenen
Ortsbeleuchtung angepaßt.

Die Kosten hierfür betragen rund

DM 7.500,--

Dieser

Gesamterschließungskosten:

DM 232.500,--
=====

