

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Windfeld"
der Gemeinde Schessinghausen, Landkreis Nienburg/Weser

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Windfeld" wurde von der Hochbauabteilung des Landkreises Nienburg/Weser im Auftrage des Rates der Gemeinde Schessinghausen ausgearbeitet.

Der vom Rat der Gemeinde Schessinghausen als Satzung am 11. 3. 1967 beschlossene und vom Herrn Regierungspräsidenten in Hannover am 13. 10. 1967 genehmigte Bebauungsplan sieht für das gesamte Plangebiet eine eingeschossige Bauweise vor.

Bei Aufteilung bzw. Verwendung der Wohnbauflächen im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes, hat sich herausgestellt, daß aufgrund der Nachfragen die abzuteilenden Grundstücke zu groß bemessen waren. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen

- a) an der Ostseite der Planstraße wird die rückwärtige Baugrenze bis auf 10 m an die östliche Nachbargrenze des Flurstücks 47/1 herangelegt. Auch die rückwärtigen Baugrenzen an der Westseite der Planstraße und an der Südseite der Planstraße werden um 10 m erweitert.
- b) Die Festsetzung "Stellung der baulichen Anlage" soll aus dem Planbereich entfallen.
- c) Der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fußweg im südlichen Bereich des Plangebiets hat seine Bedeutung verloren. Er ist deshalb dem Eigentümer des Flurstückes 46/27 zuzuschreiben. Ursprünglich war er als Weg für die Kinder, die die Schule in Schessinghausen erreichen wollten, gedacht. Der Schulbetrieb ist eingestellt und somit fahren die Kinder zur Schule nach Langendamm.
- d) Im Zusammenhang mit dem vorgen. Fußweg entfällt auch die öffentl. Verkehrsfläche "Straße" im Bereich des Flurstückes 46/27. Die Gemeinde ist bereit, dieses Straßenteilstück an den Eigentümer des gen. Flurstückes zu verkaufen. Ebenfalls hat die vorhandene Straße hier die Bedeutung verloren, weil eine weitere Entwicklung des Wohngebiets in südliche Richtung nicht erfolgen wird, sondern nur in Westrichtung.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke wurde im Rahmen der Baunutzungsverordnung nicht neu festgesetzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da weder der Rat der Gemeinde noch die Grundstückseigentümer und Bauherren mit den Festsetzungen im o. g. Bebauungsplan einverstanden waren. Der Rat hat daher den Auftrag erteilt, das Plangebiet in der schon beschriebenen Form zu ändern.

Die für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Windfeld" beschlossene und genehmigte Satzung über die bauliche Gestaltung soll auch für das Gebiet der 1. Änderung geändert werden.

Weitere Ausführungen über die Lage des Plangebietes, das im Westen der Ortslage liegt, sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da der Bereich der 1. Änderung der Geltungsbereich des bereits genehmigten Bauungsplanes Nr. 2 "Das Windfeld" ist. Zusätzliche Kosten entstehen für die Erschließung, da die Versorgung mit Trinkwasser in diesem Gebiet durch eine zentrale Anlage erfolgt. Die Abwasserbeseitigung wird durch Kleinkläranlagen gem. DIN 4261 im Untergrund auf dem Grundstück geregelt.

Die Hausmüllbeseitigung erfolgt in der Gemeinde Schessinghausen durch ein privates Müllabfuhrunternehmen aus der Gemeinde. Die wasserwirtschaftlich rechtlich genehmigte Mülldeponie befindet sich im Westteil des Gemeindegebietes.

Das Plangebiet umfaßt eine Größe von 2,39 ha.

Kosten der Erschließung

Für die zusätzliche Erschließung (Versorgung mit Trinkwasser) ergibt sich lt. Kostenüberschlag folgende Summe:

Trinkwasserversorgung (Gruppenwasserversorgung) je Haus 3.000,-- DM

Gestaltungsfragen

Für das Baugebiet "Das Windfeld" wird zur Klärung von Baugestaltungsfragen vom Rat der Gemeinde Schessinghausen eine Ortssatzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung aufgrund der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl. I S. 938) in Kürze erlassen werden.

Ausgearbeitet: 15.12.1972

LANDKREIS NIENBURG/WESER
Der Oberkreisdirektor
- Hochbauabteilung -

Im Auftrage:
gez. Frensel



Im Auftrage des Rates der
Gemeinde Schessinghausen

[Handwritten signature]

Diese Begründung hat gem. § 2 Abs. 6
BBauG vom 16. 3. 1973 bis 15. 4. 1973
öffentlich ausgelegen

Diese Begründung hat gem. § 2 Abs. 6
BBauG vom 19. 7. - 19. 8. 1974 öffent-
lich ausgelegen.



Gemeinde Husum
Der Gemeindedirektor

[Handwritten signature]