

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"FEUERSCHICHTSTRASSE" 2. ÄNDERUNG

GEMEINDE STOLZENAU

LANDKREIS NIENBURG

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Feuerschichtstraße" der Gemeinde Stolzenau, Landkreis Nienburg/Weser.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Feuerschichtstraße" in der Gemeinde Stolzenau wurde von der Hochbauabteilung des Landkreises Nienburg/Weser im Auftrage des Rates der Gemeinde Stolzenau ausgearbeitet.

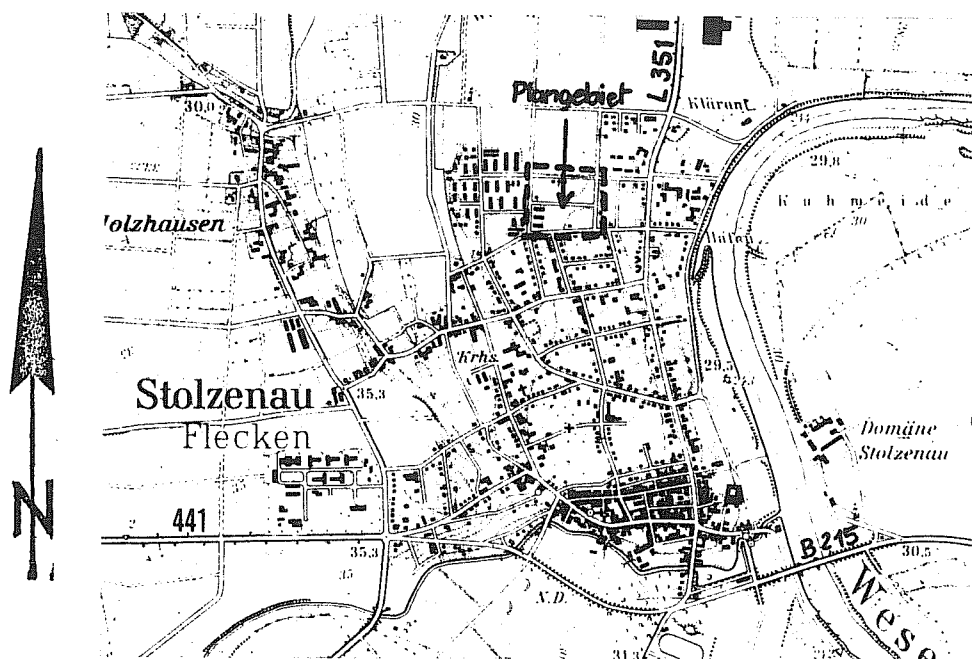
Der vom Rat der Gemeinde Stolzenau als Satzung am 4.9.1969 beschlossene und vom Herrn Regierungspräsidenten in Hannover am 19.6.1970 genehmigte Bebauungsplan soll aufgrund des Ratsbeschlusses der Gemeinde Stolzenau vom 22.12.1976 geändert werden.

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES 2. ÄNDERUNG

Das Baugebiet "Feuerschichtstraße" liegt im Norden der Ortslage. Es wird begrenzt im Norden von der Fritz-Reuter-Straße, im Osten von der Feldstraße, im Süden von der Feuerschichtstraße und im Westen von der Wilhelm-Busch-Straße.

2. GRUND DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG ist erforderlich, weil durch die beabsichtigte 2. Änderung die Grundzüge der Planung wesentlich berührt werden. Die bauliche Entwicklung des Wohngebietes soll im Rahmen der gemeindlichen Planung durch rechtsverbindliche Festsetzungen geordnet werden.



Lageplanübersicht
Gemeinde Stolzenau
"Feuerschichtstraße"

M 1 : 25.000

Der Rat der Gemeinde Stolzenau ist der Ansicht, daß die Grundflächenzahl auf 0,4 erhöht werden muß, um eine bessere Ausnutzung der meist kleinen Grundstücke zu erhalten. Einige Grundstückseigentümer planen bereits Erweiterungsbauvorhaben auf den kleinen Grundstücken mit der vorh. GRZ = 0,25. Eine Zulassung von Anbauten bzw. Erweiterungen der Häuser wäre bei der geringen GRZ dann nicht möglich. ~~Weiter wird auf den Flurstücken 64/22, 64/23 und 64/14 die überbaubare Fläche vergrößert.~~

So soll eine Gleichbehandlung aller Baugrundstücke erreicht werden. Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert erhalten.

3. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das bereits vorhandene Straßennetz. Die ausreichende Erschließung aller Grundstücke ist gesichert.

4. VER- UND ENTSORGUNG

TRINKWASSER

Die Trinkwasserversorgung mit Trinkwasser erfolgt in diesem Gebiet durch Anschluß an das zentrale Wasserleitungsnetz.

ABWÄSSER

Für die Beseitigung der Abwässer ist ein Kanalisationsnetz mit Kläranlage vorhanden.

ELEKTRIZITÄT

Die Versorgung des Gebiets ist durch das Versorgungsnetz der Stromversorgungsgesellschaft "Hastra" sichergestellt. Die Anschlüsse erfolgen über Erdkabelleitungen.

MÜLLBESEITIGUNG

Die Abfallbeseitigung obliegt nach dem Bezirksabfallplan dem

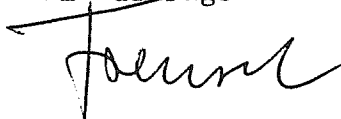
Landkreis Nienburg/Weser und wird seit dem 1.1.1975 durch den Landkreis Nienburg/Weser zentral besorgt. Der Planbereich wird durch den an der Fritz-Reuter-Straße/Wilhelm-Busch-Straße eingerichteten Spielplatz mitversorgt.

Ausgearbeitet:

Nienburg/Weser, den 11.1.1977

LANDKREIS NIENBURG/WESER
Der Oberkreisdirektor
- Hochbauabteilung -

Im Auftrage:



Stolzenau, den 27. April 1977

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Stolzenau



.....
Bürgermeister / Gemeindevorstandsdirektor
- Heuvelmann - / Kraemer -

Die Begründung § 2 (6)

BBauG vom 31.05.1977 bis 01.07.1977
.....

öffentlich ausgelegen.



(K r a e m e r)