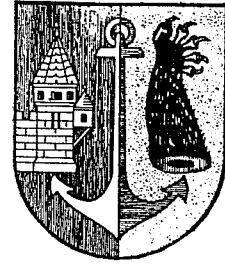


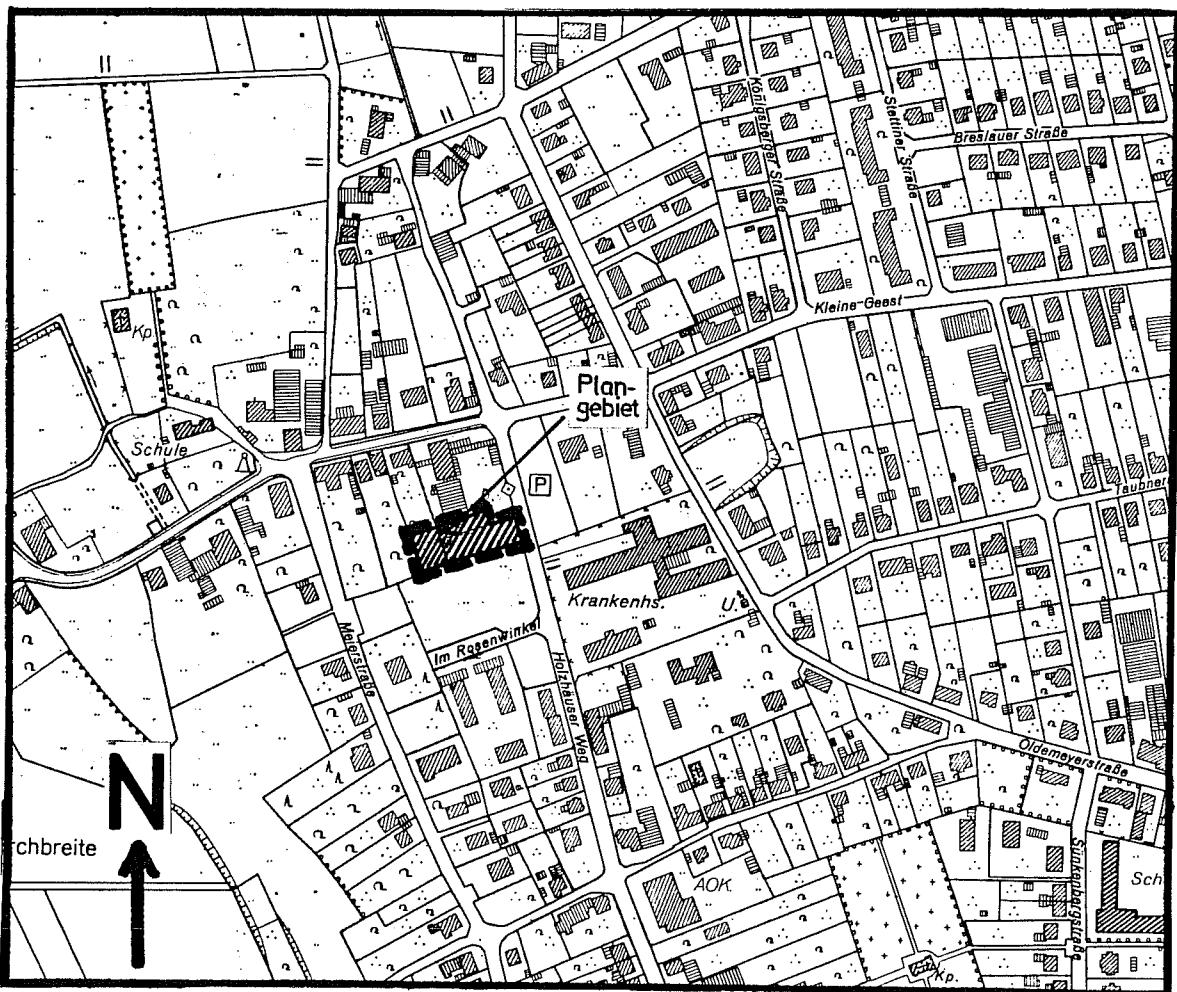
GEMEINDE STOLZENAU



Begründung  
zum Entwurf der  
3. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 4 "Holzhäuser Weg"  
im Ortsteil Stolzenau  
Landkreis Nienburg/Weser

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen Meierstraße und Holzhäuser Weg nordwestlich des Ortskerns in Flur 11 der Gemarkung Stolzenau. Es ist in dem nachfolgenden Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte mit einer schraffierten Fläche kenntlich gemacht. Die Größe des Plangebietes beträgt 0,17 ha.



Vervielfältigt mit Erlaubnis des Katasteramtes Nienburg

## 2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Holzhäuser Weg". Dieser Bebauungsplan wurde vom Regierungspräsidenten in Hannover mit Verfügung vom 14.4.1965 genehmigt. Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am 1.7.1965 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

1970 und 1971 wurde der Bebauungsplan vereinfacht geändert (Satzungsbeschlüsse: 23.6.1970 und 4.3.1971, bekanntgemacht am 11.8.1970 und 24.3.1971).

Die 1. förmliche Änderung wurde vom Regierungspräsidenten in Hannover mit Verfügung vom 29.1.1973 genehmigt und mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 14.3.1973 rechtsverbindlich.

## 3. Planungsanlaß

In der Mitte des Plangebietes ist eine kleine überbaubare Fläche festgesetzt. Diese Festsetzung führt jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse dazu, daß faktisch das gesamte Plangebiet nicht bebaut werden kann. Mit der 3. vereinfachten Änderung soll dieser Mangel beseitigt werden, -vgl. nachfolgenden Ausschnitt vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

## 4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bessere bauliche Nutzung des Plangebietes zwecks Schonung des Außenbereiches vor Inanspruchnahme für bauliche Zwecke.

## 5. Änderung von Festsetzungen

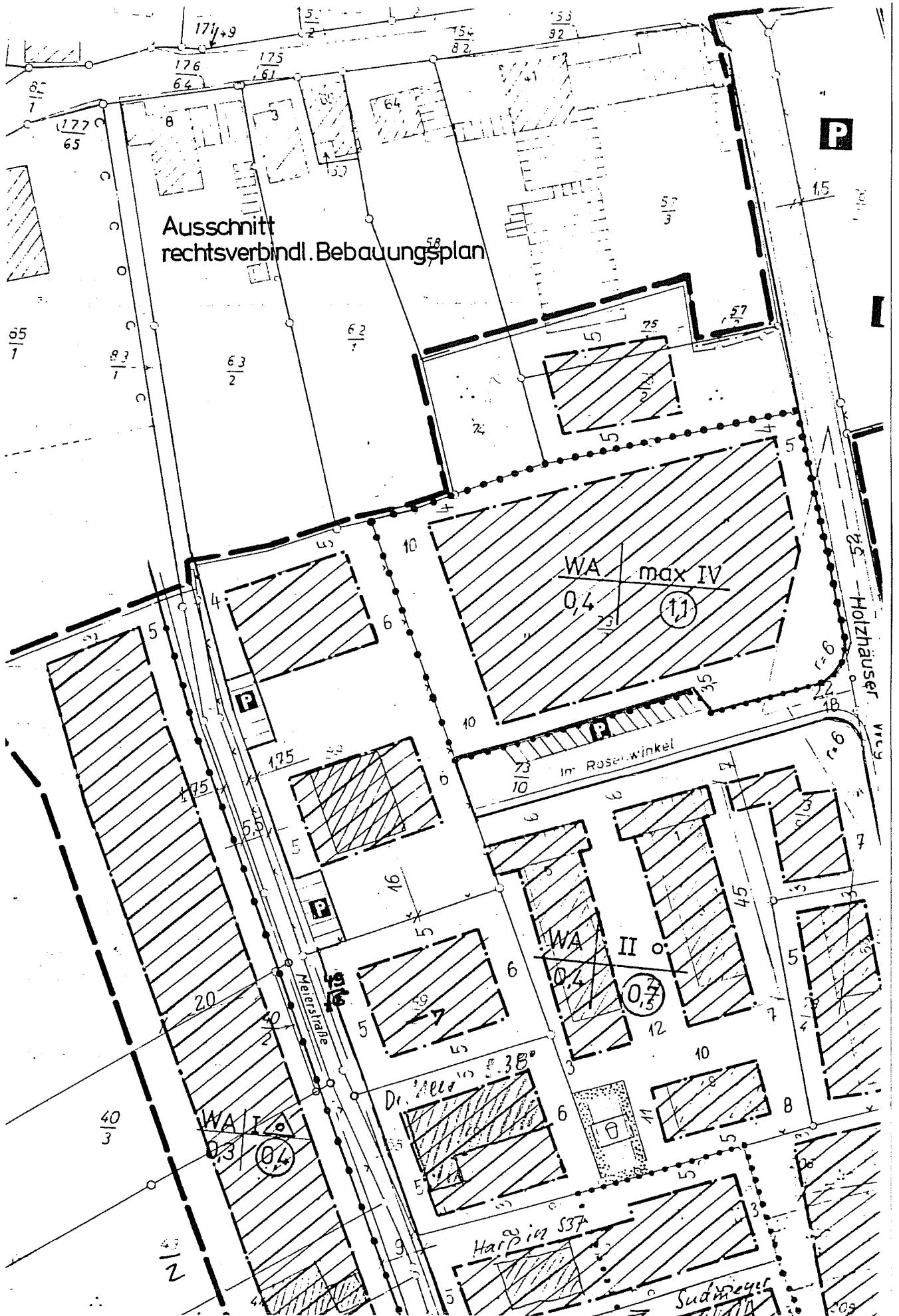
Erweiterung der überbaubaren Fläche

## 6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde eine Wohnbaufläche dargestellt. Die vorstehende Änderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 7. Erschließung

Das Plangebiet wird im Westen von der Meierstraße und im Osten vom Holzhäuser Weg erschlossen.



8. Technische Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Trinkwasserleitung. Zuständiges Versorgungsunternehmen ist das gemeindliche Wasserwerk in Holzhausen.

Das für den Grundschutz erforderliche Löschwasser ist durch die öffentliche Wasserversorgung gesichert.

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt mit Erdkabel durch die Hastra.

Die Beseitigung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt durch Einleitung in die öffentlichen Sammelkanalisationen (Trennsystem) und Reinigung im Klärwerk Stolzenau bzw. Einleitung in den Vorfluter zur Weser.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Nienburg/W.

9. Verwirklichung der Planung und Kosten für die Gemeinde

a) Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage:

$$50 \text{ lfdm} \cdot 5 \text{ m} = 250 \text{ m}^2 \cdot 70 \text{ DM/m}^2 = 17.500 \text{ DM}$$

b) Beleuchtung der Erschließungsanlage

ca. 4.000 DM

c) Regenwasserkanal

$$50 \text{ lfdm} \cdot 120 \text{ DM/lfdm} = 6.000 \text{ DM},$$

davon anteilig f.d. Erschließungsanlage ca. 3.000 DM

Summe 24.500 DM

Kosten für die Gemeinde:  $\sim$  2.500 DM

10. Verfahrensvermerke

Die Begründung zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser aufgestellt.

Nienburg, den 20.10.86

Landkreis Nienburg/Weser  
DER OBERKREISDIREKTOR

— Planungsamt —

I. A.

  
Lünstedt

Die Gemeinde hat den Eigentümern der von der geplanten Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Diese Beteiligten haben innerhalb der Frist der geplanten Änderung nicht widersprochen. Die Begründung wurde aufgrund des vorstehenden Beteiligungsergebnisses geprüft und unverändert/ergänzt vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Begründung der Satzung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Stolzenau, den

L.S.

Bürgermeister

Gemeindedirektor