

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Uhlenberge"
der Gemeinde Bolsehle
Landkreis Nienburg/Weser

Der vorliegende Bebauungsplan wurde von der Hochbauabteilung -Planungsstelle - des Landkreises Nienburg/Weser im Auftrage des Rates der Gemeinde Bolsehle ausgearbeitet. Bei der Ausarbeitung wurden die Erfordernisse gemäß § 1 Abs. 4 und 5 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 berücksichtigt. Für die Gemeinde Bolsehle besteht kein genehmigter Flächennutzungsplan.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Bedarf an Baugelände erforderlich. Da die Gemeinde Bolsehle 250 Einwohner hat, ist sie eine kleine Landgemeinde ohne differenzierte Struktur, bei der gem. § 2 Abs. 2 BBauG auf die städtebauliche Gesamtplanung durch einen Flächennutzungsplan verzichtet werden kann. Gemäß dem Landesplanerischen Rahmenprogramm Abschnitt C werden Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung im Anschluß an bereits vorhandene Bebauung ausgewiesen. Die Gemeinde Bolsehle liegt innerhalb des geplanten Erholungsgebietes "Steinhuder Meer".

Lage des Plangebietes und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet "Am Uhlenberge" liegt im südwestlichen Teil des Dorfgebietes von Bolsehle.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine Umrandung im Plan gekennzeichnet.

Bisherige Nutzung und Baugrund

Die in diesem Plan liegenden Flächen werden z.Z. 1/3 landwirtschaftlich und 2/3 als Ödland genutzt.

Es handelt sich um Böden mittlerer Qualität. Der sandige Boden ist als Baugrund tragfähig und läßt die vorgesehene Bauweise zu. Der Grundwasserstand ist normal.

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist planerisch gesichert. Sie erfolgt über die Dorfstraße und Planstraßen.

Die Verbindung des Plangebietes mit dem überörtlichen Straßenverkehrsnetz ist aus dem Lageplan (siehe Planentwurf) ersichtlich.

Die finanzielle Sicherung der Erschließung ist durch die Möglichkeit der Erhebung von Erschließungsbeiträgen gewährleistet. Vom Rat der Gemeinde Bolsehle wird für das Plangebiet eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 132 des Bundesbaugesetzes erlassen.

Bebauung

Das Baugebiet "Am Uhlenberge" wird als Wochenendhausgebiet (SW) in offener Bauweise ausgewiesen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan festgelegt. Die vorgeschlagene Aufteilung in Baugrundstücke ist aus dem beigegebenen Entwurf (Bebauungsvorschlag) ersichtlich.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt 2,15 ha.

Versorgungsanlagen

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt in diesem Gebiet durch Anschluß an eine Gruppenwasseranlage.

Für die Beseitigung von Abwässern sollen Kläranlagen nach DIN 4261 errichtet werden. Die Abwässer werden auf dem Grundstück verrieselt.

Die Versorgung mit Elt ist in diesem Gebiet gewährleistet. Sie erfolgt durch Erdkabel.

Kosten der Erschließung

Für die Erschließung des Plangebietes "Am Uhlenberge" ergeben sich laut Kostenüberschlag folgende Summen:

1. Für den Straßenbau:

1.) Grunderwerb DM	
2.) Ausbau der Straßen	<u>... 35.000,-- ... DM</u>	... 35.000,-- ... DM

2. Entwässerungsanlagen:

Privat, entfällt, da Hauskläranlagen.

3. Trinkwasserversorgung:

45.000,--
.....DM

4. Elt-Leitungen: (Erdkabel)

25.200,--
.....DM

Gestaltungsfragen

Für das Plangebiet "Am Uhlenberge" wird zur Klärung von Baugestaltungsfragen vom Rat der Gemeinde B o l s e h l e eine Ortssatzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung auf Grund der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGB1. I S. 938) erlassen.

Ausgearbeitet:

B o l s e h l e , den

Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Hochbauabteilung
Im Auftrage:
gez. Frensel

Im Auftrage des Rates der Gemeinde
.....

.....
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Die Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom bis
öffentlich ausgelegt.