

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3 - 2. Änderung -

vom 1. September 1972

Gemeinde Exten, Baugebiet "Hisskamp"

=====

Der Rat der Gemeinde beabsichtigt, die nördliche Hälfte des am 23. April 1965 unter AZ. H VI - 1461/64 - genehmigten Bebauungsplanes Nr. 3 "Hisskamp" intensiver zu nutzen und hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - 2. Änderung - beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch die Anliegerstraßen "Am Hisskamp" und "Strücker Straße" sowie durch die mit jeweils 8,00 m Breite vorgesehenen Planstraßen (A), (E) und (F). Die Stichstraßen (E) und (F) erhalten an ihren Nordenden Wende- und Parkplätze. Auch östlich des Weges "Am Hisskamp" werden öffentliche Parkplätze für Fahrzeuge in Längsaufstellung angelegt.

Die am Südrande des Dorfes zum Teil bereits vorhandene Wohnbebauung besitzt einen guten Anschluß an das Straßennetz der Gemeinde. Beeinträchtigungen aus der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erübrigen sich bodenordnende Maßnahmen. Die einzelnen Baugrundstücke können durch Unterteilung der vorhandenen Parzellen gebildet werden.

Es dürfen Häuser mit maximal zwei Geschossen in offener Bauweise errichtet werden.

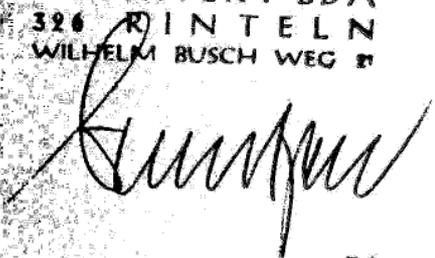
Erschließungskosten fallen für das 3,00 Hektar große Gebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen in Höhe von 135.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Gemeinde bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 13.500,00 DM.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke festgesetzt. Ein Kinderspielplatz ist am Westrande des Plangeltungsbereiches vorgesehen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch Anschluß an das vorhandene zentrale Leitungsnetz des Elektrizitätswerkes Mesertal. Ebenso können die Wasserversorgung und Entwässerung durch Anschluß an die in Exten vorhandenen zentralen Einrichtungen als sichergestellt angesehen werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser fließt durch Regenwasserkanalleitungen in die Exten.

Rinteln, am 1. September 1972

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
326 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf und Ortsübersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG vom 13. März 73 bis 14. April 1973 öffentlich ausgelegt.

Exten, am 28. April 1973
16.

Der Gemeindedirektor:



gez. Haack