

B e g r ü n d u n g

=====

für die Aufstellung des Bebauungsplanes I "Roterfeld - Flurstück 47/8 der Flur. 2" der Gemeinde E s p e r k e , Landkreis Neustadt a. Rbge.

1. Das dem Landwirt Hans-Jürgen S p r e n g e l in Esperke gehörende Flurstück 47/8 der Flur 2 - Roterfeld - der Gemarkung Esperke soll der Wohnbebauung zugeführt werden. Es ist 15 510 qm groß und liegt im östlichen Ortsteil, angrenzend an die vorhandene Bebauung an 2 sich kreuzenden Wirtschaftswegen, die noch grundhaft auszubauen sind. Das Gelände ist als eben anzusprechen und fällt allmählich nach Westen zur Leine hin ab.

Der Baugrund ist einwandfrei. Hochwassergefahr besteht nicht. Grundwasser steht etwa 1,80 m tief an. Abbauwürdige Bodenschätze sind nicht vorhanden. Hauptwindrichtung ist westsüdwest.

2. Es sollen auf dem etwa 170 m langen und etwa 90 m tiefen Plangebiet 15 Baustellen etwa gleicher Größe untergebracht werden, die teils an den beiden vorhandenen Straßen zu liegen kommen, teils durch die Planstraßen 1 und 2 erschlossen werden.

Die offene Bauweise mit Einzel - und ausnahmsweise auch Doppelwohnhäusern, bestehend aus Erd - und Dachgeschoß soll im Allgemeinen Geltung haben. In besonderen Fällen kann auch ein Wohngebäude mit Erdgeschoß und voll ausgebautem Obergeschoß zugelassen werden. Aber auch einige Bungalows, bestehend aus Erdgeschoß und flachem Dach können in einer Gruppe gestattet werden, am besten so, daß sie am östlichen Rand zu liegen kommen. Auf § 3, Abs. 3) der zugehörigen Satzung wird hierbei verwiesen.

Jedes Baugrundstück kann mit einer Garage versehen werden, die aber nicht im Vorgarten liegen darf, weil vor der Garage ein Waschplatz vorgesehen werden muß.

Wo Planstraße 1 und 2 zusammentreffen, sind einige Stellplätze unterzubringen. Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind dagegen von allen sichtbehindernden Gegenständen ständig freizuhalten.

3. Die Wohngebäude sollten wie vorgesehen an der Nordseite eines jeden Baugrundstücks liegen, um die Besonnung der Gartenflächen weitgehend zu sichern.

Die Länge der Planstraßen 1 und 2 beträgt zusammen 194 m. Ihre Fläche beläuft sich einschließlich des Stellplatzes auf 1 500 qm. Die vorhandenen und geplanten Straßen sind verkehrssicher auszubauen und sobald wie möglich mit einer Trink- und Löschwasserleitung zu versehen.

Bis zur späteren Kanalisation mit Gesamtkläranlage sind die anfallenden Schmutzwässer in wasserdichten abflußlosen Gruben auf den Baugrundstücken zu sammeln und dann nach Bedarf landwirtschaftlich zu verwenden.

4. Für die Herstellung der Straßen innerhalb des Plangebietes einschl. der Versorgungsanlagen und der Kanalisation sowie der Straßenbeleuchtungseinrichtungen ist mit einem Gesamtbetrag von DM 65.000,- zu rechnen.

Aufgestellt :
Regierungsbaumeister
Hans Jünisch

Bed Eilsen, den 15. Januar 1963