

B e g r ü n d u n g

4

zum Bebauungsplan IV (4) Nordseite "Horster Weg" der Gemeinde
B o r d e n a u , Landkreis Neustadt a. Rbge.

1. Auf Veranlassung des Eigentümers des Flurstücks 22 der Flur 3 der Gemarkung B o r d e n a u , das im südlichen Ortsteil an der Nordostseite des Horster Weges liegt, soll über einen Teil dieses Geländes unmittelbar am Anfang des Horster Weges in etwa 40 m Tiefe und etwa 170 m Länge ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hier sollen 8 Baugrundstücke in einer Größe von 600 und 1 000 qm vermessen und dann an Käufer übereignet werden, die gewillt sind, einzelstehende Wohngebäude zu errichten.

Das Gelände wird gegenwärtig forstwirtschaftlich genutzt. Der Grund und Boden ist für die beabsichtigten Zwecke einwandfrei. Die Erschließung ist entlang des Horster Weges ohne Schwierigkeiten möglich. Es fällt von Osten nach Westen allmählich ab. Hauptwindrichtung ist west-süd-west.

2. Da die 8 Baustellen am Horster Weg liegen und von ihm unmittelbar aus zugänglich sind, brauchen weitere Straßen nicht angelegt zu werden. Jedoch muß der Horster Weg einwandfrei ausgebaut werden, wozu auch die Herstellung der Gehwege gehört. Diese ist schon deshalb nötig, weil südlich davon der Bebauungsplan III (3) zwischen dem Ricklinger Weg und dem Horster Weg inzwischen genehmigt worden ist und mit der Bebauung in diesem Gebiet begonnen wurde.

Die beigelegte Satzung gestattet die Errichtung von Wohngebäuden, bestehend aus Erdgeschoß und Dachgeschoß, wobei auch ausnahmsweise Wohngebäude ohne Dachgeschoß zugelassen werden können. Es handelt sich um Reines Wohngebiet (WR), so daß § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 Anwendung findet.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind durch Baugrenzen umrandet, die nach den privaten Grünflächen hin nicht überschritten werden dürfen. An der Einmündung des Horster Weges in den Ricklinger Weg sind Sichtflächen angeordnet, wobei für den Horster Weg eine Ausbaugeschwindigkeit von 30 km/std. und für den Ricklinger Weg eine solche von 50 km/std. angenommen wurde.

3. Wie das wasserwirtschaftliche Gutachten der Wasserwirtschafts- und Tiefbauabteilung vom 12. März 1963 sagt, ist das Gelände durch Hochwasser nicht gefährdet. Das Baugebiet kann an die Trink- und Löschwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Südkreis Neustadt a. Rbge. angeschlossen werden.

Die Abwässer können in wasserdichten Ausfüllgruben gesammelt und dann landwirtschaftlich verwertet werden, während die anfallenden Regenwässer in dem sandigen Untergrund verrieseln oder entlang des Horster Weges auf kürzestem Wege zur Leine gelangen.

Der Verband Großraum Hannover wünscht, festzulegen, daß der vorhandene Baumbestand, soweit er mehr als 15 cm Ø hat, weitgehend erhalten bleibt und daß durch ansprechende Umzäunung und Rahmenpflanzung eine gute Einbindung in die Landschaft erzielt wird. Außerdem soll das Waldgebiet durch einen Fußweg erschlossen werden, der zwischen der vorhandenen und geplanten Bebauung hindurchzuführen ist, und somit Anschluß an den vorhandenen Weg findet, der hinter den neuen Baugrundstücken entlang zum Stellberg führt.

Gesehen:

Gemeindeflektor . . . *M. K.* . . .

Bordenau, den 2. Juli 1965



Aufgestellt: *Waldsch* ^{Kreisforstbauernmeister}

Bad Eilsen, den 22. April 1963