

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 12

Die Gemeinde Hiddesen hat auf Grund des § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 für das ~~oben~~^{nurten} genannte Gemeindegebiet einen Bebauungsplan aufgestellt.

Die Flächen des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddesen als Baugebiet ausgewiesen und grenzen an das Wohngebiet. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan genau dargestellt.

Der Plan enthält die Aufteilung des Gebietes in Flächen öffentlicher und privater Nutzung, in Verkehrs-, Bau- und Freiflächen.

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt in der Flur 11 und wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die Verlängerung des Maiweges und zugleich durch die Flurgrenze zur Flur 12, im Westen durch einen vorhandenen Privatweg und zugleich durch die Flurgrenze zur Flur 8, in 78 m Tiefe zum Norden und in 108 bzw. 138 m Tiefe zum Osten.

Der vom verlängerten Maiweg abgehende Planweg wird neu angelegt und mit einer Asphaltfeinbetondecke versehen. Die Kanalisation wird als Trennsystem ausgeführt, an eine Sammelkläranlage in der Nord-West-Ecke des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 12 angeschlossen und alsdann im Trennsystem weitergeführt im Privatweg entlang der Flurgrenze zur Flur 8. Einzelklärgruben sind unzulässig. Stromanschluß erfolgt vom Umspannwerk Freibad Hiddesen über die Flur 8 durch Erdkabel.

Die Versorgungsleitungen für Wasser werden von der vorhandenen Hauptleitung im verlängerten Maiweg abgezweigt.

Eine elektrische Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen bzw. gelangt erst später zur Ausführung.

Die entsprechenden Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit und des Erschließungsträgers sind grundbuchamtlich zu sichern und einzutragen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde aufgestellt zur weiteren Aufschließung, Bebauung und Neuordnung des Grund und Bodens und um die bauliche Entwicklung auf die geplante und örtlich notwendige städtebauliche Situation abzustellen.

Hierbei ergaben sich folgende Gesichtspunkte:

- a) Die innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 12 auf der Westseite liegenden vorhandenen 2 Wohnbauten ländlichen Charakters mit Steildach bleiben wahrscheinlich noch auf ein Jahrzehnt und länger bestehen. Es ist notwendig, um diese Bauten, wie im Plan dargestellt, eine genügend große Freifläche zu erhalten.
- b) Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddesen soll die Bebauung an diesem Ortsrand im Übergang zum