

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rengershausen für das Gebiet "Die Trift"

1. Veranlassung:

Für die Gemeinde Rengershausen besteht ein rechtskräftiger Bauleitplan (ehemaliger Flächennutzungs-, Generalbebauungs- und Baugebietsplan), in dem jedoch das Gebiet nordöstlich der neuen Schule nicht für eine Bebauung vorgesehen ist. Die Gemeinde beabsichtigt, dieses Gelände für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern aufzuschließen. Aus diesen Gründe ist die Aufstellung des Bebauungsplanes zur endgültigen Klärung und Ordnung der Bebauung dringend erforderlich. Der Beschluß zur Ausweisung des Gebietes wurde am 15. März 1962 von der Gemeindevertretung gefaßt.

2. Begrenzung:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Entwurf des Kreisbauamtes vom 22.6.1962 festgelegt.

3. Art der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § ~~13 HBO~~ festgelegt.
_{4 BNVO}

4. Maß der baulichen Nutzung:

Mit der im Bebauungsplan dargestellten Geschossigkeit und der ~~Flächensiffer~~ _{Grundflächenzahl} 0,3 wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

5. Lage und Erschließung:

Die geplante Bebauung am südöstlichen Ortsrand soll die Entwicklung in diesem Gebiet vorläufig abschließen. Das Gelände fällt leicht vom Südwesten nach Nordosten und ist für eine Wohnhausbebauung gut geeignet. Sowohl die Entwässerungs- als auch die Versorgungsleitungen lassen sich ohne Schwierigkeiten an das vorhandene Ortsnetz anschließen.

6.) Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sind nur für die Bereitstellung der Verkehrsflächen erforderlich.

7.) Überschlägliche Kosten:

Nach einer überschläglichen Berechnung werden der Gemeinde bei Durchführung des Bebauungsplanes folgende Kosten entstehen:

a) Straßenbau	157.800,-- DM
b) Entwässerung und Versorgung	82.450,-- DM
c) Sonstige Kosten und zur Abrundung	12.750,-- DM
	<hr/>
	253.000,-- DM
	=====

Diese Kosten umfassen nur die Arbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Bearbeitet:
Kassel, den 3. Juli 1962
- Kreisbauamt -

Theil
Theil, Kreisoberbaurat

Rengershausen, den 7.9.1962

Der Gemeindevorstand

[Signature]
(Bürgermeister)

Gesehen
Kassel, den 17.1.1964
Der Regierungspräsident
im Auftrag



[Signature]