

Offenlegungsplan/1./2./3. Ausfertigung

Begründung
zum Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde Mühtringen
zwischen Triftweg und Schützenstrasse.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt nach § 8-15 des Landesbaugesetzes vom 23. Juni 1960. Grundlage ist der genehmigte Leitplan der Gemeinde vom Juni 1960.

1. Zweck.

Der Leitplan der Gemeinde Mühtringen weist das Gebiet zwischen Schützenstrasse und Triftweg als Baugebiet aus. Der Wohnungsbedarf der Gemeinde erfordert die Erschliessung dieses Gebietes. (Rangstufe 1)

2. Gebiet.

Das vorgesehene Baugebiet schliesst die Lücke zwischen dem Ortskern und der während dem zweiten Weltkrieg entstandenen Siedlung. Die Gemeinde entschloss sich zur Aufstellung eines Teilbebauungsplanes, da die Grundstücke 119/2 und 120 noch landwirtschaftlich genutzt werden und in absehbarer Zeit nicht einbezogen werden können. Das Gebiet wird begrenzt: im Süden durch die Schützenstrasse, im Westen durch die Landesbahnstrecke Holzwinden-Höxter, im Osten durch die Landesbahnstrecke Holzwinden-Höfzen, im Norden durch die landwirtschaftlichen Grundstücke 119/2 und 120.

3. Ordnung des Grund und Bodens.

Restsetzung der Lotlinie und Baumgrenzen für die bebauten und nicht bebauten Grundstücke.

Überführung der Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde. Teilung einzelner Parzellen zum Zwecke der besseren Bebauung.

4. Ordnung der Bebauung.

Die Erschliessung erfolgt durch einen Wohnweg von 5,50 m Breite und einem einseitigen Gehweg von 1,50 m Breite.

Die zweiseitige Bebauung sieht Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen vor.

Die Lotlinie ist zum Teil versetzt angeordnet, wodurch die Abstandsflächen zwischen den Häusern vergrößert sind.

Der Kanalkanal Strassenkanal ist als Schmutzwasserkanal vorhanden. Der Anschluss der Wasserversorgung an das Ortsnetz ist durchgeführt.

5. Zeitfolge

Der Ausbau der Erschliessung ist im Gange und wird vermutlich 1964 abgeschlossen.

6. Kosten

Die Gesamtkosten der Erschliessung belaufen sich auf ca. 50000.- (ohne Grunderwerb)

Holzwinden, den 6.5.64.

Aufgestellt:

Architekt.

H. J. J. J. J.

24. Juni 1964

30.11-08/L 13

ent

J. J. J. J.

A. J. J. J.

I. Ausfertigung

Erläuterungsbericht

=====

zum Durchführungsplan (ohne Fluchtlinien) der Gemeinde Lüchtringen "Am Harborn" und "Augustastrasse".

I. Zweck

In der Gemeinde Lüchtringen sollen Am Harborn Flur 2 und Augustastrasse Flur 4 Aufbaumaassnahmen durchgeführt werden, sodass die vorherige Aufstellung eines Leitplanes nach § 5 (2) des Aufbaugesetzes nicht erforderlich ist. Der Durchführungsplan (ohne Fluchtlinien) M: 1:1000 soll die bereits begonnene Bebauung als Erweiterung des Ortes in dieser Richtung sicherstellen. Neben der Aufweisung von Baulinien legt der Plan Nr. 1 neue Kleinsiedlungs- und Wohngebiete (Harborn und Augustastr.) fest, sodass hier eine geordnete Bebauung gewährleistet ist. Für die Bebauung dieser Gebiete liegen zahlreiche Anträge von Bauinteressenten vor.

II. Gebiet

Das Planungsgebiet wird wie folgt umschrieben:

1. Harborn:

Beginnend an der Südwestspitze der Parzellen 40/24 des Herrn Franz Korthe läuft die Grenze in west-östlicher Richtung entlang den Parzellen 40/24 und 40/12 bis zum Bahnkörper der Eisenbahn Holzwinden-Scherfede. Von dort in südlicher Richtung ~~hin~~ entlang der Eisenbahn bis zur Strasse. Von da in westlicher Richtung bis zum Bahnkörper der Eisenbahn Holzwinden-Ottbergen. Von da in nordöstlicher Richtung entlang der Bahn bis auf den Ausgangspunkt zurück.

2. Augustastrasse:

Beginnend an der Nordwestspitze der Parzelle 470/136 des Herrn Ernst Schäfer an der Augustastrasse läuft die Grenze entlang dieser Parzelle in östlicher Richtung bis zum Bahnkörper der Bahn Holzwinden-Ottbergen. Von da in Südwestrichtung entlang der Bahn bis zum Weg der Gemeinde Lüchtringen, Parzelle 142/5. Von da in westlicher Richtung bis auf die Augustastrasse, Parzelle 626/141. Von da in nordöstlicher Richtung entlang der Augustastrasse bis auf den Ausgangspunkt zurück.

III. Ordnung des Grund und Bodens

1. Festsetzung der vorderen und hinteren Baulinie für die bebauten und nicht bebauten Grundstücksteile innerhalb der beiden Gebiete.
2. Überführung der Grundflächen des Gemeinbedarfs gemäss § 16 des Aufbaugesetzes in das Eigentum der Gemeinde. Dies gilt für die unbebauten Teile der nach dem Durchführungsplan zu den Strassen, Wegen, Plätzen und zur Grünfläche fallenden Grundstücksteile.
3. Umlegung nach § 17 - 34 des Aufbaugesetzes und Teilung einzelner

Parzellen zum Zwecke der besseren Bebauung.

4. Grenzausgleich nach § 15 des Aufbaugesetzes einzelner Grundstücke, soweit dieses für eine ordentliche Bebauung notwendig ist.

IV. Ordnung der Bebauung

Die Anordnung von Baumassnahmen nach § 49 des Aufbaugesetzes, insbesondere die Schliessung von Baulücken in den vorhandenen und geplanten Strassen innerhalb des Plangebietes ist vorgesehen. Die Bebauung der beiden Gebiete (Harborn und Augustastr.) erfolgt nur nach den Baupolizeivorschriften. Am Harborn ist entlang der Eisenbahn Holzminden-Ottbergen eine 5,50 m breite Strasse einschl. 1,50 m Bürgersteig vorgesehen. Die einseitige Bebauung ist 1 1/2-geschossig mit dahinterliegendem Wirtschafts- und Stallteil 1-geschossig. Das Eckgrundstück auf der Nordostecke erhält ein 1-geschossiges Wohnhaus. Die obere Strasse wird beiderseitig 1 1/2-geschossig bebaut und zwar zur Ostseite ebenfalls mit dahinterliegendem Stallteil. An der Augustastrasse erfolgt die Bebauung ebenfalls 1 1/2-geschossig. Die Baulinie ist versetzt angeordnet. Bei der neuangelegten Stichstrasse mit Wendeplatz am Ende der Strasse ist einseitige Bebauung vorgesehen. Die Baulinie verläuft hier sägeschnittförmig, ~~so~~ sodass eine wünschenswerte Auflockerung mit guter Belichtung erzielt wird. Die Strassenkanäle sind als Schnutzwasser-Kanäle ausgebildet, und zwar nach den Plänen des beratenden Ingenieurs A. Franke VDI in Delmenhorst vom 25.6.58. Am Harborn haben dieselben Gefälle von Süd nach Nord. Der Anschluss an das vorhandene Ortsnetz verläuft dann in Ostwestrichtung unterhalb des Bahngeländes. In der Augustastrasse ist der Kanal bereits vorhanden. Der Kanal in der neuen Stichstrasse erhält Anschluss an den vorhandenen Kanal in der Augustastrasse. Die Anlage der Kanalschächte und Strassensinkkäste ist ebenfalls nach dem Rohrnetzplan des Herrn Franke, Delmenhorst vorgehen, das gleiche gilt für die Wasserleitung.

V. Zeitfolge

Aufgrund der grossen Anzahl von Bauwilligen ist mit einer Bebauung der Gebiete in den nächsten 2 - 3 Jahren zu rechnen, sofern die öffentlichen Mittel weiterhin zur Verfügung stehen.

VI. Kosten

Die Schätzung der nachstehenden Kosten gliedert sich in:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Grundstückserwerb für Strassen, Wege und Grünflächen | 18.000,- DM |
| 2. Kanal- und Strassenbaukosten | 78.750,- DM |
| 3. Verfahrenskosten | <u>1.500,- DM</u> |
| | 98.250,- DM |
| | ===== |

Die Kosten für die Aufschliessung werden zum Teil auf die Anlieger
umgelegt.

Aufgestellt:

Höxter, den 12. Febr. 1958

Der Architekt:

Hermann Rode
Architekt
Höxter/Weser
Bahnhofsstrasse 1
Telefon 368

Diese Erläuterungen zum Durchführungsplan sind gem. § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 52 (G.S. N. W. S454) durch Beschluss des Gemeinderates vom 25. FEB. 1958 aufgestellt worden.

Lüchtringen, den 25. FEB. 1958



Ernst Wimmer



Im Auftrage der Gemeinde
Der Gemeindedirektor

Kulke

Diese Erläuterungen haben gemäss § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 52 (G.S. N.W.S.454) in der Zeit vom 13. MRZ 1958 bis 10. APR. 1958 offengelegen.

Lüchtringen, den 11. APR. 1958



Ernst Wimmer

Diese Erläuterungen sind gemäss § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 52 (G.S. N.W.S.454) mit Verfügung vom 1. 8. 58 genehmigt worden.

Detmold, den 1. 8. 58



Im Auftrage:

Regierungspräsident

Prost

34-51.21.08/L9