



FESTSETZUNGEN:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- offene ~~Bebauung~~ Bauweise
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschößflächenzahl (GFZ)
- öffentliche Parkflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation
- Baugrenze
- Sichtdreieck von Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über der Straßenkrone freizuhaltende Fläche
- Kinderspielplatz
- Im Bereich des Grünstreifens sind ca. 25 bis 30 Bäume auf 100 qm mit einheimischen Bäumen (gem. § 9 Abs. 15 BBauG) dicht anzupflanzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Die Mindestbauplatzgröße muß 600 qm betragen.

Die Planunterlage entspricht dem Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 6.7.70)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

WOLFSBURG, DEN 28.1.1976
(SIEGEL)

gez. Gade
öffentl. bestellter Verm.-Ing.

Genehmigungsvermerk

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60
mit Inlage der Bauverf.
Lüneburg, den 22.9.1976
Der Regierungspräsident
G.Z. 214-21102 Gi 85/3



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES AUFGRUND DER HINWEISBEKANNTMACHUNG VOM IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GIFHORN NR. 3 VOM 20.05.77

Gemeindedirektor

Bebauungsplan „AM HEIDEKRUG“

M=1:1000

Gemarkung Neudorf-Platendorf, Flur 2 tlw.

AUSGEARBEITET:

Westerbeck, den 10.6.1975

Gemeinde Sassenburg
Der Gemeindeglieder
im Auftrage
Tovornik

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 4.8.1975 BIS 5.9.1975 AUFGRUND BEKANNTMACHUNG VOM 22.7.1975

Schumann
Gemeindedirektor

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES UND ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES UND § 6 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 22.12.1975

Sassenburg, den 13.6.1976

Schulze Schumann
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN.

Gifhorn, den 23.7.76

Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
Schumann

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Am Heidekrug"
der Gemeinde Sassenburg - Ortschaft Neudorf-Platendorf -
Landkreis Gifhorn

I. Allgemeine Begründung:

In der Gemeinde Sassenburg besteht ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II Wohnungsbaugesetzes. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 20 Wohnungen abgestellt und deckt den Wohnbedarf zusammen mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan "Baukelsfeld" in der Ortschaft Westerbeck für voraussichtlich drei Jahre.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan - Entwurf der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen.

II. Besondere Merkmale:

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 2 ha. Es sind 17 Bauplätze für die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden vorgesehen. Des weiteren sind Flächen für einen Kinderspielplatz und eine Trafostation im Plan festgesetzt.

Das gesamte Plangebiet ist zur freien Landschaft hin mit einem fünf bzw. acht Meter breiten Grünstreifen, bestehend aus standortentsprechenden Bäumen und Sträuchern, einzugrünen.

Da das Gelände nach Südosten hin abfällt und etwas feucht ist, wurde zur Vermeidung, daß die Kellergeschosse zu weit aus dem Erdreich herausgezogen werden, eine maximale Traufenhöhe von 3,50 m über dem angegebenen Hilfsfestpunkt 22,10 m über NN festgesetzt.

III
Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 2.0403 ha
 davon sind (z. B.: Landw. Nutzfläche) Trafostation 0,0093 ha
 Kinderspielplatz 0,1135 ha
 Sichtdreieck 0,1144 ha 0,2372 ha

b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 1,8031 ha

c) Erschließungsflächen
 (unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Straßen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Querschn. m	Länge m	Eckabrundg. und dergl. qm	Fläche qm
vorh.:				
gepl.:				
Straße	8,0	212	9	1.705
Weg	3,5	32	23	135
Wendeplatz	$\frac{22 + 15}{2}$	10		185
2. Parkflächen $\frac{52+44}{2} \times 2$ $\frac{50+42}{2} \times 2$				<u>2.025</u>
3. sonst. Erschließ.-Flächen (Grünanlagen)				<u>188</u>
				<u>-. -</u>

insgesamt 0,2213 ha

2.213

(= 12,27 % des Bruttobaugebietes)

d) Das Nettobauland beträgt mithin 1,5818 ha
 davon sind bereits bebaut -. - ha
 für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland 1,5818 ha

e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind -. - Einfam.-Häuser mit -. - WE.
-. - Mehrfam.-Häuser mit -. - WE.
 Geplant sind 17 Einfam.-Häuser mit 20 WE.
-. - Mehrfam.-Häuser mit -. - WE.
 insges. 20 WE.

20 WE. x 3,5 = 70 Personen

Besiedlungsdichte = 44 Personen je ha Nettobauland

IV Verkehrliche Erschließung:

Durch eine in die Kreisstraße 31 einmündende Straße (Sackgasse) wird das Plangebiet erschlossen. Für den ruhenden Verkehr sind in Form von Parkstreifen etwa 10 Pkw-Abstellplätze im Bereich der Straße ausgewiesen. Private Pkw-Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken anzulegen.

V Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluß an die Zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserverbandes Sassenburg.

Für die Beseitigung des Abwassers plant die Gemeinde z. Z. die Erstellung einer Zentralen Abwasseranlage. (Planungsauftrag ist erteilt). Bis zur Fertigstellung der Zentralen Anlage kommen für die Beseitigung der Abwässer als Übergangslösung Kleinkläranlagen nach DIN 1987 zur Ausführung. Die ausreichend geklärten Abwässer werden über eine zentrale Leitung, die im Straßenkörper verlegt wird, dem Vorfluter der parallel zur K 31 verläuft, zugeleitet.

Nach Inbetriebnahme der zentralen Anlagen besteht Anschlußzwang.

VI Kosten der Durchführung der Erschließung:

a) Wasserversorgung

210 lfd. m X 45,-- DM = 9.450,-- DM

b) Zentrale Abwasserbeseitigung

210 lfd. m X 160,-- DM = 33.600,-- DM

Im Plangebiet sind Straßen, Wege und Parkflächen mit einer Gesamtfläche von 2.213 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 40,-- DM je qm für Erwerb und Freilegung der Flächen für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 88.520,-- DM.

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (§§ 128 und 129) und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen trägt die Gemeinde 10 % von dem Erschließungsaufwand = 8.852,-- DM.

Die Erschließungskosten für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Straßenbau würden somit etwa 7,80 DM je qm Nettobauland betragen.

VII Bodenordnungsmaßnahmen:

Die Gemeinde ist Eigentümer der Grundstücksflächen des Planbereiches und stellt die für die im Bebauungsplan festgelegten Straßen und Plätze benötigten Flächen aus ihrem Eigentum zur Verfügung.

Westerbeck, den 22. 12. 1976

M. Kuhnke

(Bürgermeister)



J. J. J.

(Gemeindedirektor)