

BEBAUUNGSPLAN  
"BERGSTRASSE"

M. = 1:1000

AUSGEARBEITET IM EIN-  
VERNEHMEN MIT DER GE-  
MEINDE WESTERBECK.  
WESTERBECK, D. 14. FEBR. 1963

ARCHITEKT HEINRICH DREYER  
HANKENSBÜTTEL, AMTSWEG 14

*Hews*

ÖFFENTLICH AUSGELEGT  
GEM. § 2 (6-8) BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT  
VOM 24. 2. 1963 BIS 18. 3. 1963  
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM  
16. 2. 1963

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) DES BBG  
U. ALS SATZUNG GEM. § 10 DES BBG VOM  
RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 30. 3.

WESTERBECK 10. 4. 1963

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

GESEHEN KEINE BEDENKEN  
GIFHORN 27. JUNI 1963  
DER OBERKREISDIREKTOR

i.A. *Hews*  
KREISBAURAT

GENEHMIGT  
GEM. § 11 BUNDESBAUGESETZ  
LÜNEBURG 8. August 1963  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
T. H. 1963 i.A. *Hews*  
GIFHORN OBERKREISBAURAT

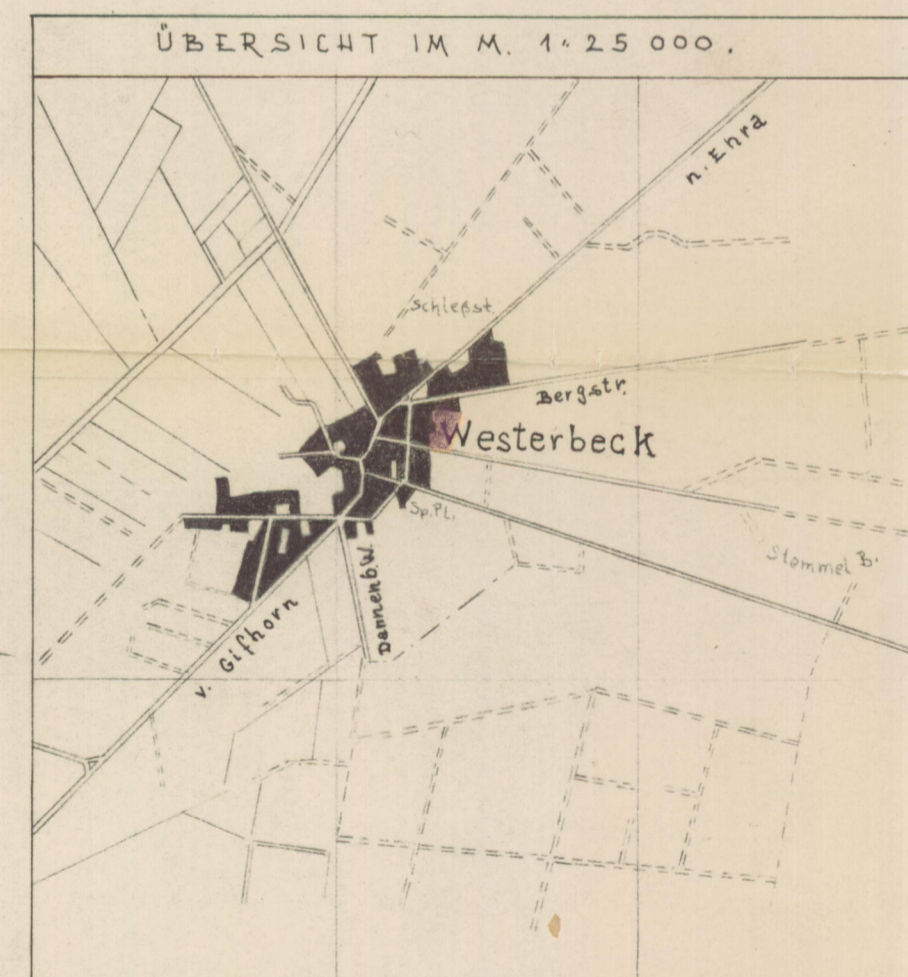
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM.  
§ 12 DES BBG AUF GRUND D. BEKANNT-  
MACHUNG VOM 4. SEPTEMBER 1963

GEMEINDEDIREKTOR

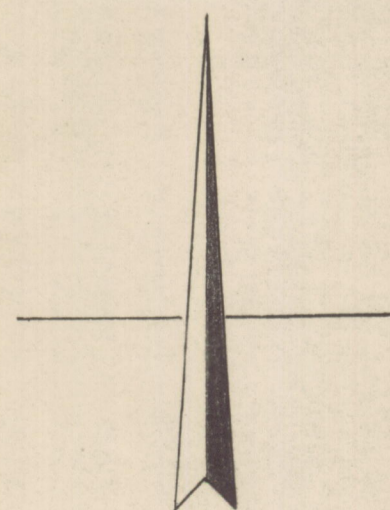
1. Genehmigung (v. 6.8.63)  
(hördl. Bereich)

ZEICHENERKLÄRUNG

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | ZU PFLANZENDE<br>BÄUME                              |  | STRASSENBEGREN-<br>ZUNGSLINIE                         |
|  | GRENZE DES<br>PLANGEBIETES                          |  | GESCHOSSTÄCHEN-<br>ZAHL UND ZULÄSSIGE<br>GESCHOSSZAHL |
|  | VORHANDENE<br>PARZELLENGRENZE                       |  | PRIVATE, NICHT<br>ÜBERBAUBARE<br>GRUNDSTÜCKSFÄCHE     |
|  | VORGESCHLAGENE<br>NICHT BINDENDE<br>PARZELLENGRENZE |  | ZWINGENDE<br>BAULINIE                                 |
|  | VORHANDENE<br>ÖFFENTLICHE<br>VERKEHRSFÄCHE          |  | GRENZE DER ÜBER-<br>BAUBAREN GRUND-<br>STÜCKSFÄCHE    |
|  | GEPLANTE<br>ÖFFENTLICHE<br>VERKEHRSFÄCHE            |  | WS KLEINSIEDLUNGS-<br>GEBIET                          |



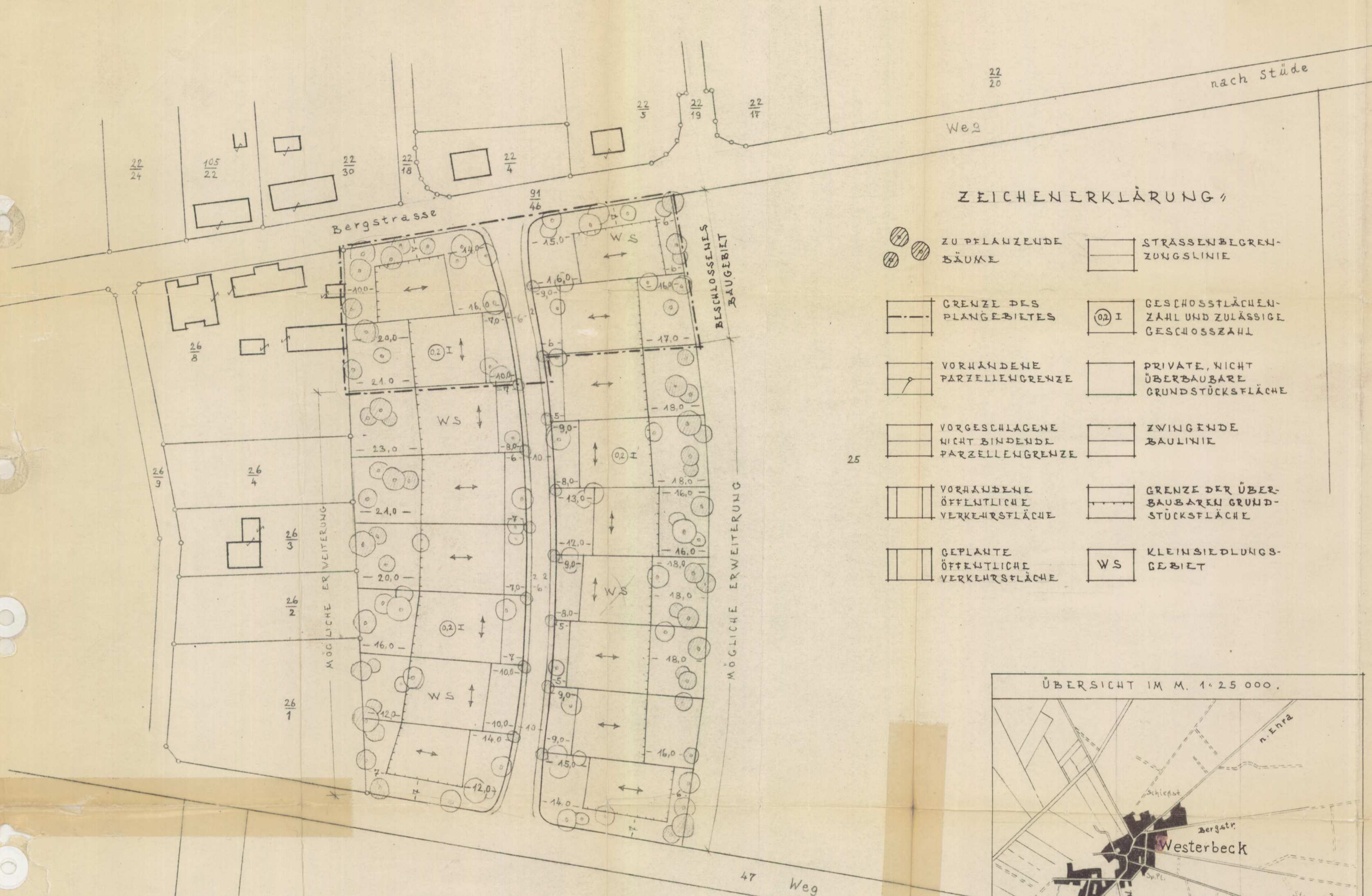
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



Dem Herrn Architekt Dreyer ist die  
Vervielfältigung unter den mit Bescheid  
des Katasteramts Gifhorn vom 28.3.1962  
schriftlich anerkannten Bedingungen  
gestattet worden.

Im Hinblick auf Inhalt und Zweck  
wird die Brauchbarkeit der Pla-  
nungsunterlage bescheinigt.

Gifhorn, den 28.3.1962  
Katasteramt  
gez. Ackermann  
Regierungsvermessungsrat



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan    B E R G S T R A S S E  
der Gemeinde        W E S T E R B E C K  
Kreis                G I F H O R N

### I

#### Allgemeine Begründung

Es besteht ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes, für Mietwohnungen und Landhäuser. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung aufgestellt.

Im Rahmen des beschlossenen Baugebietes umfaßt der Plan die Errichtung von 4 eingeschossigen Wohnhäusern mit 4 Wohnungen. Eine mögliche Erweiterung des beschlossenen Baugebietes in südlicher Richtung mit der Errichtung von weiteren 13 eingeschossigen Wohnhäusern mit 13 Wohnungen ist auf dem gleichen Plan vorgesehen.

Dieser Bebauungsplan zusammen mit dem am Dannenbütteler Weg deckt den Wohnungsbedarf für voraussichtlich 6 Jahre.

### II

#### Art und Maß der baulichen Nutzung.

Der Bebauungsplan schreibt Kleinsiedlungen WS und Nebenerwerbsstellen vor. Die Grundflächenzahl =  $\frac{\text{bebaute Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$  darf 0,2 nicht überschreiten.

In den eingeschossigen Wohngebäuden ist der Ausbau einer selbständigen Wohnung im Dachgeschoß zulässig.

### III

Das Gebiet des Bebauungsplanes erhält eine beidseitig bebaute Anliegerstrasse von 10 m Breite mit 2 Hochborden mit Anschluß an zwei vorhandene Dorfstrassen. Auf jedem Baugrundstück ist ein Einstellplatz für Fahrzeuge herzurichten.

IV.

Städtebauliche Werte.

a) Das Plangebiet hat	2,12 ha
b) Verkehrsflächen	0,19 ha
Das Nettobauland beträgt mithin	1,93 ha
Bei einer Geschoßflächenzahl von 0,2 beträgt die zulässige Geschoßfläche	0,39 ha
Bei einer Geschoßfläche von 100 qm je Wohnung können errichtet werden	39 WE
geplant sind 17 Häuser mit	17 WE

Besiedlungsdichte:

17 WE . 3,5 Personen = 60 Personen

= 31 Personen je ha Nettobauland

bei voller Ausnutzung der festgesetzten Geschoßflächenzahlen.

Voraussichtliche tatsächliche Besiedlungsdichte:

17 Gebäude . 1,5 = 26 WE . 3,5 = 90 Personen

= rd. 47 Personen je ha Nettobauland.

V.

Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt in dem beschlossenen Baugebiet, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Strassen die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen und diesen Anspruch im Bedarfsfalle auf das für eine mögliche Erweiterung vorgesehene Gebiet auszuweiten.

Die Wasserversorgung ist durch die vorhandene zentrale Wasseranlage sichergestellt.

Zur Beseitigung der Hausabwässer sind vorschriftsmäßige Klär- und Sickergruben anzulegen, da die Versickerung vorläufig in dem durchlässigen Sandboden zu erfolgen hat. Nach Durchführung der allgemeinen Kanalisation muss an die zentrale Kanalisation angeschlossen werden.

Stall- und Siloabflüsse sind in dichten Gruben zu sammeln und auf dem Acker zu ~~den~~ Dünge Zwecken zu verwenden.

Umfang und Ausführung der Strassenbeleuchtung wird vom Gemeinderat festgelegt.

VI.

Kosten für die Durchführung des Planes.

Im Plangebiet sind Strasse und Wege von 1950 qm vorgesehen.  
Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 35,00 DM für den Ausbau der Fahrbahnen, Gehwege, Regen- und Schmutzwasserkanal, Strassenbeleuchtung und Grünpflanzung ergeben sich Kosten von 68.000,00 DM. Diese Kosten betragen für das beschlossene Baugebiet 18.000,00 DM. Nach den Bestimmungen des BBauG. hat die Gemeinde hiervon mind. 10 % selbst zu tragen.

Westerbeck, den 30.3.1963

Der Bürgermeister.

