

Satzung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 2 "Halweg - Marschweg"

der Gemeinde Buchholz (Aller), Kreis Fallingb. ostel

- - -

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 55) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341) hat der Rat der Gemeinde Buchholz am .. 18.10.63 .. beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Halweg - Marschweg"

mit dem Datum vom 30.4.1963

wird zur Satzung der Gemeinde Buchholz erklärt. Er setzt durch Zeichen, Farbe und Text die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches fest.

Die Vorschriften der §§ 4, 12 bis 20, 22 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Nr. 23 S. 429) sind massgebend.

Eine Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt.

§ 2

Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Geschosseflächenzahlen und zulässigen Geschosshöhen dürfen nicht überschritten werden.

Im Gebiet der eingeschossigen Bauweise ist der Dachgeschossausbau als Ausnahme gemäss § 31 Absatz 1 BBAuG möglich, wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

§ 3

Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBAuG.

§ 4

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses an dem Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Genehmigung wird der Bitte um der Zeit seines öffentlichen Auslegung vorbehalten.

Buchholz (Aller), den 18.10.63

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60

Lüneburg, den 27.10. 1963

Der Regierungspräsident
für Städtebau und Ortsplanung

Fa/14/II

Im Auftrage:



Bürgermeister

Ratsherr

X) mit der dies der Beschluss. - 1/19. 1963

*Bäpman
Kimbell*

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Haiweg - Marschweg"
der Gemeinde Buchholz (Aller), Krs. Fallingb.ostel

I.

Allgemeine Begründung

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird der Bebauungsplan Nr. 2 "Haiweg-Marschweg" für ein Gelände im Norden der Ortslage zwischen Haiweg und Marschweg aufgestellt.

II.

Art und Mass der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise vor.

Die Geschossflächenzahl ($\frac{\text{Grundrissfläche} \times \text{Geschosszahl}}{\text{Grundstücksfläche}}$) wird durch den Plan mit 0,3 festgesetzt.

Der Ausbau der Dachgeschosse mit selbständigen Wohnungen soll zugelassen werden.

III.

Be- und Entwässerung

Zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die Siedlungen müssen deshalb durch Einzelbrunnen versorgt werden. Die Abwasserbeseitigung soll in Hauskläranlagen und Versickerung auf den Grundstücken erfolgen.

S. W. K. K. K.

IV.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 1.5440 ha
davon ist

b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 1.5440 ha

c) Verkehrsflächen

vorhanden	Querschnitt m	Länge m	Eckab= schr. qm	Fläche qm
geplant				
Anlieger- strasse	1,5 + 5,0 + 1,5	247	10	1.985
Parkstreifen	2,5	86	-	215
Die Gesamtstraßenfläche				2.200

(= 14,2 % des Bruttobaugebietes) beträgt 2.200 qm = 0.2200 ha
Davon sind Parkflächen 215 qm
Stellplätze und Garagen sind auf jedem Grundst. möglich

d) Das Nettobauland beträgt mithin 1.3240 ha
davon sind bereits bebaut - ha
für die Bebauung noch zur Verf. stehendes Bauland 1.3240 ha

e) Besiedlungsdichte

vorhanden sind - Einfam.häuser mit ca. - WE
- Mehrf. " " " - WE
geplant sind 18 Einfam. " " " 25 WE
- Mehrf. " " " - WE
zusammen 25 WE

$$25 \text{ WE} \times 3,5 = 88 \text{ Personen}$$

$$= \underline{\underline{66}} \text{ Personen je ha Nettobauland}$$

f) Die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen

$$13.240 \times 0,3 = \underline{\underline{3.972 \text{ qm}}}$$

55

V.

~~Boden~~ Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen die für den Gemeindebedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß der §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

VI.

Kosten der Durchführung des ~~Planes~~ Erschliessung

Im Plangebiet befinden sich

vorhandene nicht ausgebaute sowie geplante Straßen mit einer Gesamtfläche von 2.200 qm. Bei einer Annahme von 25,-- DM je qm ergeben sich überschläglich errechnete Gesamtkosten von 55.000,-- DM.

Entsprechend der Satzung der Gemeinde trägt diese hiervon 10 % = 5.500,-- DM. Die übrigen 90 % =

49.500,-- DM werden auf die Eigentümer der Baugrundstücke nach dem Verhältnis der Summen ihrer Grundstücksflächen und der zulässigen Geschoßflächen verteilt.

Die Gesamtfläche der heranzuziehenden Grundstücke beträgt

1.3240 ha (= Nettobauland) =	13.240 qm
Die Gesamtgeschoßfläche dieser Grundstücke beträgt	<u>3.972 qm</u>
Summe: =	17.212 qm

Zu erheben sind hiernach : $\frac{49.500}{17.212} = \underline{\underline{2,88}} \text{ DM je qm}$

lu

63

Buchholz (Aller), den 18. 10. 1963



Bürgermeister

Ratsherr

[Handwritten signature]
Krawinkel

[Handwritten signature]
Krawinkel