

- 294 -

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Wochenendhausgebiet Haifeld"
der Gemeinde Buchholz (Aller), Krs. Fallingbostal

I. Allgemeine Begründung

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche im Nordwesten der Ortslage nördlich der B 214 westlich des Haiweges als Wochenendhausgebiet dargestellt. Das bewaldete Gelände ist etwa zu einem Drittel der Fläche bereits als Wochenendhausgebiet genutzt und mit Wochenendhäusern besetzt. Es sollen jetzt weitere Flächen für die Anlage von Wochenendhäusern freigegeben werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

II. Besondere Merkmale

Die Wochenendhausparzellen sollen eine Mindestgrösse von 1500 qm erhalten. Die Grundflächen der höchstens eingeschossigen baulichen Anlagen dürfen 60 qm nicht überschreiten. Der Abstand von den Wegen, den benachbarten und rückwärtigen Grundstücksgrenzen wird auf mindestens 8,0 m festgesetzt. Zwischen den einzelnen Gruppen von Wochenendhäusern bleiben breite Waldstreifen erhalten, ebenso an der Ostseite zum Haiweg hin.

III. Verkehrliche Erschliessung

Die Haupterschliessung des Geländes erfolgt über den Haiweg, der im Südosten des Plangebietes in die B 214 einmündet. Eine zweite Anbindung des Plangebietes an die B 214 soll von dem vorhandenen Wege erfolgen, der auf dem Flurstück 92/1 die vorhandenen Wochenendhäuser zugänglich macht. Zwischen der B 214 und den Wochenendparzellen bleibt ein Waldstreifen als Schutzstreifen von Wochenendhausparzellen und -häusern frei.

Die Befestigung der Erschliessungswege soll durch die Grundeigentümer und die Wochenendhaussiedler in einfachster Form in Selbsthilfe ohne Beteiligung der Gemeinde erfolgen.

IV. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung der neu zu erschliessenden Gebiete soll durch Einzelbrunnen erfolgen, die auf den einzelnen Parzellen angelegt werden.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt bei den mindestens 1500 qm grossen Parzellen durch Trockenklosetts oder wasserdichte Gruben, die ausgefahren werden.

vorhanden sind 35 Einzelhäuser mit ca. 35 WE
- Mehrfamilienhäuser mit ca. - WE
zusammen 35 WE

die gesamten zulässigen Geschossflächen betragen

$$112.520 \times 0,04 = 4.500 \text{ qm}$$

V. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von **30,5910 ha**
 davon sind Waldfläche ~~17,4460~~ **17,4460 ha**

b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach **13,1450 ha**

) Erschließungsflächen

1. Straßen, Wege, Plätze

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Ecken qm	Fläche qm
Haiweg	11,0	451	19	4.980
	10,0	589	-	5.890
Planwege	6,0	904	300	5.720
vorh. Weg	4,0	586	-	2.340
				18.930
2. Parkflächen				-
3. Sonstige Erschl.flächen				-

insgesamt **18.930 = 1,8930 ha**

= **14,4 %** des Bruttobaugebietes

d) Das Nettobauland beträgt mithin **11,2520 ha**
 davon sind bereits bebaut **5,0360 ha**
 für die Bebauung noch zur Verfüg. stehendes Bauland **6,2160 ha**

e) Besiedlungsdichte

vorhanden sind **35** Einzelhäuser mit ca. **35 WE**
 - Mehrfamilienhäuser mit ca. **- WE**
 zusammen **35 WE**

die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen

112.520 x 0,04 = 4.500 qm
 =====

Aus der Grundstücksmindestgrösse von 1.500 qm
ergibt sich eine Zahl von rd. 42 WE
auf dem unbebauten Gebiet.

Zusammen mit den vorhandenen 35 WE
ergeben sich insgesamt 77 WE
=====

VI. Kosten der Durchführung der Erschliessung

1. Verkehrliche Erschliessung:

Der Ausbau der Wege erfolgt durch die Eigentümer.

2. Wasserleitung und Kanalisation:

Diese Leitungen werden im Plangebiet nicht erforderlich.

VII. Bodenordnungsmassnahmen sind nicht notwendig.

Buchholz (Aller), den 8. 3. 1968

Bürgermeister

Ratsherr



A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.