

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan

Nr. 4

der Gemeinde

Buchholz

Landkreis

Fallingbostal

Regierungsbezirk

Lüneburg

I. Allgemeine Begründung

Aufgrund der sehr hohen Nachfrage für Baugrundstücke in der Gemeinde Buchholz, hat der Rat der Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufzustellen. Der Plan ist auf die Neuerrichtung von 10 Wohnungseinheiten abgestellt.

II. Besondere Merkmale

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen zentrale Anlagen vorerst nur für die Wasserversorgung vorgesehen werden (Anschluß an die in Vorbereitung befindliche Kreiswasserversorgung), ggf. vorübergehender Anschluß an das vorhandene Gruppenwasserwerk im Westen der Ortslage.

Die Abwasserbeseitigung soll auf den Grundstücken durch Einzelanlagen sichergestellt werden.

Für den ruhenden Verkehr sind Parktaschen vorgesehen.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von		<u>2,236 ha</u>
b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach		2,236 ha
c) Erschließungsflächen		
1. Straßen, Wege und Plätze:		
Gemeindestraße A	2.970,00 qm	
Gemeindestraße B	330,00 qm	
Gemeindestraße C	<u>260,00 qm</u>	3.560,00 qm
2. Parkflächen		370,00 qm
3. Sonst. Erschl.-Flächen (Grünanlagen)		<u>1.570,00 qm</u>
	insgesamt	5.500,00 qm <u>0,550 ha</u>
	(= 24 % des Bruttobaugebietes)	
d) Das Nettobauland beträgt mithin		1,686 ha
davon sind bereits bebaut		<u>0,404 ha</u>
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland		1,282 ha

e) Besiedlungsdichte:

vorhanden sind	1 Einfamilien-Haus mit	1 WoE
	1 Landwirtsch. Gebäude	0 WoE
geplant sind	10 Einfamilien-Häuser mit	<u>10 WoE</u>
		<u>11 WoE</u>

11 WoE x 3,3 = 33 Personen

Besiedlungsdichte 15 Personen/ha

f) Die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen:

			qm	qm	
	Geschosse	GRZ	Nettobaufläche	Geschoßfläche	GFZ
WA	I	0,2	16.860,00	5.058,00	0,3
Durchschnitt bzw. Summen			16.860,00	5.058,00	0,3

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet liegt an der vorhandenen Gemeindestraße A und wird von dieser Straße voll erschlossen. Die z. Zt. auf 3 m Breite befestigte Gemeindestraße soll für den fließenden Verkehr auf 6 m verbreitert werden. An der Seite der neu zu erschließenden Grundstücke ist ein Gehweg von 1,5 m Breite vorgesehen.

V. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung soll zentral erfolgen (siehe auch zu II.), die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels Hauskläranlagen, die Abwässer sollen auf den einzelnen Baugrundstücken verrieselt werden; der Boden ist sickerfähig.

VI. Kosten der Durchführung des Verfahrens

Im Planbereich sind Straßen, Parkplätze, Fußwege und Straßenbegleitgrün in einer Gesamtfläche von 5.500,00 qm vorgesehen. Von dieser Fläche sind bereits befestigt: 1.140,00 qm. Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 45,00 DM/qm für Freilegung der Flächen, Aufschüttung, Fahrbahndecke, Gehwege, Beleuchtung und Regenwasserkanal, ergeben sich jetzt

Gesamtkosten von	ca.	200.000,00 DM
Wasserversorgung		20.000,00 DM
Abwasserkanal		<u>entfällt</u>
insgesamt		<u>220.000,00 DM</u>

VII. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen sollen vorerst nicht beschlossen werden. Das Bauland befindet sich in der Hand eines Grundstückseigentümers, der zum Verkauf der Fläche bereit ist.

Buchholz, den 18.3. 1974

.....
~~1. Beigeordneter~~

Heider
.....
Bürgermeister, Gemeindedirektor



[Handwritten signature]