

BEBAUUNGSPLAN SUHLENDORF

Mühlenbergstraße-Schulstraße
M. 1:1000



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- MD ■ DORFGEBIET
- WA ■ ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 1 ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ 0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- △ SICHTDREIECK VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 80cm ÜBER FAHRBAHN FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- KV-LEITUNG WIRD VERKABELT
- GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE
- UMFÖRMERSTATION
- OFFENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- a ABWEICHENDE BAUWEISE, gem. BAU NVO § 22, ABS. 4 HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50 m.

ERLÄUTERUNG

- VORH. BEBAUUNG

Gemarkung Suhlendorf
Flur 1
Maßstab 1:1000

Der Gemeinde Suhlendorf ist die Verwirklichung i. d. Bescheid des Katasteramt vom 11. April 1972 schriftlich anerkannt gestützt worden.

Ergänzt: Uelzen, den 24.2.1977
Katasteramt

Die Gemeinde Suhlendorf (Architekt Hagemann i. d. R.) ist die Verwirklichung unter dem Bescheid des Katasteramts Uelzen vom 14. Mai 1971 schriftlich anerkannt gestützt worden.

Uelzen, den 14. Mai 1977
Katasteramt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 15. Juni 1973).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Uelzen, den 1. Juli 1978

Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde
SUHLENDORF
KREIS UELZEN

HEINRICH HAGEMANN
ARCHITEKT
LÜNEBURG, ROTE STR. 9 04131/4-1766

Lüneburg, im Sep. 1972
Geändert: im Mai 1977
im Okt. 1977
im Mai 1978

Öffentlich ausgelegt gem. § 2a(6) BB AUG in der Zeit vom 1. Juni 1977 bis 1. September 1977 aufgrund der Bekanntmachung vom 1. Juni 1977

Aufgestellt gem. § 2(1) BB AUG und als Satzung gem. § 10 BB AUG und § 6 N GO vom Rat der Gemeinde beschlossen, am 11. Mai 1977

Suhlendorf, den 11. Mai 1977
Gemeindedirektor

Der Kreis Uelzen hat keine Bedenken.

Uelzen, den 17.7.1978

Der Oberkreisdirektor

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BB AUG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom 1. Juni 1977 im Amtsblatt für den Kreis Uelzen Nr. 3 vom 15.2.1979

Suhlendorf, den 17.1.1979

Gemeindedirektor Bürgermeister

Bezirksregierung Lüneburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
214 - 2102 - Uel/165/8
mit Auflegen Maßstab 1:1000
am 2.10.1978



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Mühlenbergstraße - Schulstraße" der Gemeinde
S u h l e n d o r f, Landkreis Uelzen.

I. Allgemein

Der Bebauungsplan "Mühlenbergstraße - Schulstraße" wurde
aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde
Rosche, "Teilplan 41 - Suhlendorf" entwickelt.

Die Gemeinde S u h l e n d o r f verfolgt mit der Aufstellung des Be-
bauungsplanes "Mühlenbergstraße - Schulstraße" folgende Ziele:

- a) Ausweisung von Baugrundstücken, um den noch immer großen Bedarf an Familienwohnheimen und Mietwohnungen zu decken.
- b) Ausweisung einer neuen Anbindung der 'Mühlenbergstraße' an die 'Uelzener Straße', welche dem aus dem Bereich Mühlenberg erhöhten Verkehrsaufkommen gerecht wird.
- c) Verbindung der 'Uelzener Straße' mit der 'Bevenser Straße' durch weiteren Ausbau der 'Schulstraße'.
Anbindung der 'Schützenstraße' an die 'Schulstraße'.
- d) Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche südlich der Straßenein-
mündung 'Mühlenbergstraße' in die 'Uelzener Straße'.

II. Besondere Merkmale

Der vorliegende Bebauungsplan enthält 24 Wohnhäuser,
teils geplant, teils bereits vorhanden.

Ein Kinderspielplatz ist in unmittelbarer Nähe, im Norden des angrenzenden
Bebauungsplangebietes "Loos" ausgewiesen. Dieser Spielplatz ist ausreichend
groß dimensioniert, um auch das Gebiet des B-Planes "Mühlenbergstraße -
Schulstraße" zu versorgen. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe die
Pausen- und Spielflächen der Mittelpunktschule.

Für den größten Teil der Wohnbebauung wurde offene Bauweise vorgesehen.
Der Bereich nordwestlich der Kreuzung "Mühlenbergstraße - Uelzener Straße -
Schulstraße" soll zweigeschossige Reihenhäuser aufnehmen, die als Haus-
gruppe die Länge von 50 Metern gem. BauNVo, § 22 (2) überschreiten. Aus
diesem Grunde wurde gem. BauNVo, § 22 (4) eine abweichende Bauweise fest-
gesetzt.

III. Städtebauliche Werte

1.) Gesamtfläche: = 28.469 m²
Bruttobaugebiet: 2,847 ha

2.) Erschließungsflächen:

Bezeichnung	Querschnitt	Länge m	Abrd. m ²	Fläche m ²
Mühlenbergstr.	6,-	170,-	25	1020
	4,5	42,-	25	189
	5,0	10,-		50
Uelzener Str.	6,-	105,-		630
Schulstr.	6,-	130,-		780
	4,5	38,-	25	171
	4,5	38,-	25	171
Schützenstr.	4,5	48,-		216
Gehweg an der Mühlenbergstr.	3,0	180,-		540
	3,0	180,-		540
Gehweg an der Uelzener Str.	2,0	90,-		180
	2,0	40,-		80
Gehweg an der Schulstr.	2,0	170,-		340
	2,0	165,-		330
Gehweg an der Schützenstr.	1,5	45,-		68
Parkspur an der Mühlenbergstr.	2,0	110,-		220
Parkspur an der Uelzener Str.	2,0	30,-		
Verkehrsinselfn				250
			100	5775

5.875 m²

Öffentliches Grün:	10,0 x 4,-	=	40 m ²
	50,0 x 20,-	=	1000 m ²
	20,0 x $\frac{25}{2}$	=	250 m ²

1.290 m²

7.165 m²

= 0,716 ha

3.) Nettobaugebiet = Wohnflächen: 2,847 ha - 0,716 ha

= 2,131 ha

aufgeteilt in WA, II, a, GRZ 0,3 , GFZ 0,6

0,338 ha

WA, I, o, GRZ 0,3 , GFZ 0,4

0,920 ha

WA, I, o, GRZ 0,2 , GFZ 0,3

0,320 ha

MD, I, o, GRZ 0,2 , GFZ 0,3

0,200 ha

MD, I, o, GRZ 0,3 , GFZ 0,4

0,353 ha

4.) Besiedlungsdichte:

vorhandene und geplante Wohnhäuser:

24 Wohnhäuser mit ca. 36 WE

36 WE x 3 Personen = 108 Personen

= 51 Personen / ha Nettobaugebiet

IV. Verkehrslliche Erschließung

Das Palngelbiet wird durch die Straßen

Mühlenbergstraße

Uelzener Straße

Schulstraße

Schützenstraße

erschlossen. Parkstreifen sowie Fußwege sind in ausreichender Größenordnung vorhanden.

V. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Versorgung des Plangebietes mit Brauchwasser ist sichergestellt durch die überörtliche Wasserversorgung des Kreises Uelzen (WVU).

Die Abwasserbeseitigung geschieht durch die vollbiologische Kläranlage der Samtgemeinde Rosche.

Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt zentral durch den Landkreis Uelzen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie geschieht durch die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs AG (HASTRA).

VI. Kosten der Durchführung der Verkehrserschließung und der öffentlichen Grünflächen.

Die im Bereich des B-Planes befindlichen Straßen, Wege und Parkflächen sind bereits teilweise ausgebaut.

An Neuausbau fallen noch folgende Leistungen an:

Mühlenbergstraße, Einmündung in Uelzener Straße,	ca.	1.000,- m ²
Uelzener Straße, Verbreiterung um 2 m,	ca.	210,- m ²
Schulstraße	ca.	1.900,- m ²
Schützenstraße	ca.	280,- m ²
		<hr/>
		3.390,- m ²

Für Bodenwert, Fahrbahnen und Gehsteigbefestigungen, Oberflächenentwässerung und Beleuchtung ergeben sich geschätzte Gesamtkosten von

3.390,- m² x DM 90,-- = DM 305.000,--

Öffentliche Grünflächen

1.290,- m² x DM 35,-- = DM 45.000,--

DM 350.000,--

Von dem Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde Suhlendorf gem. § 129 BBauG. den Mindestanteil von 10 %

= DM 35.000,--

Diese Summe wird aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Suhlendorf und dem Straßenbauzuschuß des Landkreises Uelzen finanziert.

Danach ergeben sich von den Anliegern aufzubringende Anliegerbeiträge von

= DM 315.000,--

Bei Umlegung der Anliegerbeiträge auf das Nettobaugebiet - Wohnbauflächen, ergeben sich Kosten von DM $\frac{315.000,--}{21.310,--} = \text{DM } 15,--/\text{m}^2$

VII. Kosten, die der Gemeinde durch die Planaufstellung entstehen:

- | | | | |
|--|-----|----|-----------|
| 1) Straßen, Wege, Parkflächen, Regenwasserkanal, öffentl. Grünflächen: | ca. | DM | 35.000,-- |
| 2) Planungskosten für Ortsplaner | ca. | DM | 8.000,-- |
| | | DM | 43.000,-- |

VIII. Bodenordnungsmaßnahmen:

Die Gemeinde behält sich vor, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, die für den Gemeinbedarf - hierzu zählt auch die Verlegung von Versorgungsleitungen - benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen.

Wenn aufgrund privater Vereinbarungen eine befriedigende Abmachung für die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erzielt werden kann, beabsichtigt die Gemeinde gem. §§ 45 ff. und 85 ff des BBauG., Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Suhlendorf, den **25. Juli 1977**

.....
Gemeindedirektor



.....
Bürgermeister