

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "ORTSKERN"

der Gemeinde S u h l e n d o r f, Kreis Uelzen

I. Allgemeine Begründung:

Die Gemeinde Suhlendorf plant die Ausweisung eines als "ORTSKERN" bezeichneten Neubaugebietes.

In diesem Gebiet sollen für Suhlendorf und für die wirtschaftlich nach Suhlendorf orientierten Nachbargemeinden folgende Bauanlagen untergebracht werden:

Gemeindeverwaltung
Post
Spar- und Darlehnskasse
Apotheke
Dorfgemeinschaftsanlage
Kindergarten
Fernmeldedienstgebäude
Jugendheim
Feuerwehrgebäude

Diese Bauanlagen sollen konzentriert angelegt werden, um zu einer größtmöglichen Ausnutzung zu kommen.

Die verkehrsmäßige Lage ist für die Einwohner Suhlendorf's und für auswärtige Benutzer ideal, da sich in diesem Bereich alle Hauptstraßen treffen.

Im Übrigen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft

die Mittelpunktschule
die Turnhalle
das Sportzentrum (im Bau)
ein Kaufhaus
eine Gastwirtschaft
die Kirche.

Die neu zu bebauenden Flächen werden durch Straßen, Kanalisation, Wasserversorgung und Straßenbeleuchtung erschlossen.

Die Planstraße B ist bereits ausgebaut, desgleichen ist der Kindergarten inzwischen fertiggestellt.

Suhlendorf hat eine eigene Kläranlage, die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz des Wasserversorgungszweckverbandes des Kreises Uelzen. Die Beseitigung des Mülls geschieht durch den Müllabfuhrzweckverband des Landkreises Uelzen.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das Neubaugebiet wird als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Im Bereich DGA - Jugendheim - Feuerwehr - Kindergarten - u. Fernmeldedienstgebäude ist offene Bauweise (o) vorgesehen. Der Bereich Spar- und Darlehnskasse - Apotheke - Post - Gemeindeverwaltung soll in geschlossener Bauweise (g) ausgeführt werden.

Im einzelnen sind folgende Maße der baulichen Nutzung vorgesehen:

Kindergarten und Fernmeldedienstgebäude:

Zahl der Vollgeschosse:	Ⓘ
Grundflächenzahl	: 0,4
Geschoßflächenzahl	: 0,4

Jugendheim und Feuerwehrgebäude:

Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze II.

Grundflächenzahl : 0,4

Geschoßflächenzahl : 0,8

Dorfgemeinschaftsanlage:

Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze II.

Grundflächenzahl : 0,4

Geschoßflächenzahl : 0,7

Spar- und Darlehnskasse:

Zahl der Vollgeschosse: Grundflächenzahl: Geschoßflächenzahl:

(I)

1,0

(1,0)

II, als Höchstgrenze

1,0

(1,6)

IV, als Höchstgrenze

1,0

(2,20)

Apotheke, Post:

III, als Höchstgrenze

1,0

(2,0)

Verwaltung:

II, als Höchstgrenze

1,0

(1,6)

III

"

"

1,0

(2,0)

~~IV, als Höchstgrenze~~

~~1,0~~

~~(2,2)~~

III. Besondere Merkmale:

Entlang der Planstraßen A u. B stehen einseitig Parkstreifen zur Verfügung.

Vor dem Bereich der Bank- Apotheke - Verwaltung sind Stellplätze (36) ausgewiesen. Außerdem sind auf allen Grundstücken genügend Flächen vorhanden für private Parkflächen. An der Ostseite ist eine Garagenzeile geplant (12 PKW).

Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand wird zum Teil erhalten.

IV. Städtebauliche Werte:

1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von:	25.360,-- qm
2. Die Verkehrs- und Grünflächen betragen :	
6.360,-- + 410,-- =	<u>6.770,-- qm</u>
3. Netto-Bauland	: 18.590,-- qm
4. Bereits bebaut (Kindergarten)	: <u>2.750,-- qm</u>
5. Für die Bebauung stehen zur Verfügung	: <u>15.840,-- qm</u>

Voraussichtliche Wohneinheiten:

Verwaltung	:	1	WE
Post	:	2	WE
Apotheke	:	2	WE
Spadaka	:	4	WE
DGA	:	1	WE
Jugendheim	:	<u>1</u>	<u>WE</u>

$$11 \text{ WE} \times 4 = 44 \text{ Personen}$$

V. Bauordnungsmaßnahmen:

Die Gemeinde Suhlendorf beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Wege und Parkplätze, die als Flächen für den Gemeinbedarf benötigt werden, in Anspruch zu nehmen.

VI. Kosten der Durchführung des Planes:

Im Plangebiet sind Straßen, Wege und Parkflächen mit einer Gesamtfläche von 6.770,— qm vorgesehen.

Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von DM 50,— pro qm für die Erschließung ergeben sich Gesamtkosten von

DM 338.500,—.

Nach der aufgrund des § 132 BBauG erlassenen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Suhlendorf beträgt der Anteil der Gemeinde mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

11. Juli 1972

Suhlendorf, den ~~30. März 1972~~ 1972

Der Bürgermeister:

Der Gemeindedirektor:



.....
i. V. [Signature]

.....
[Signature]