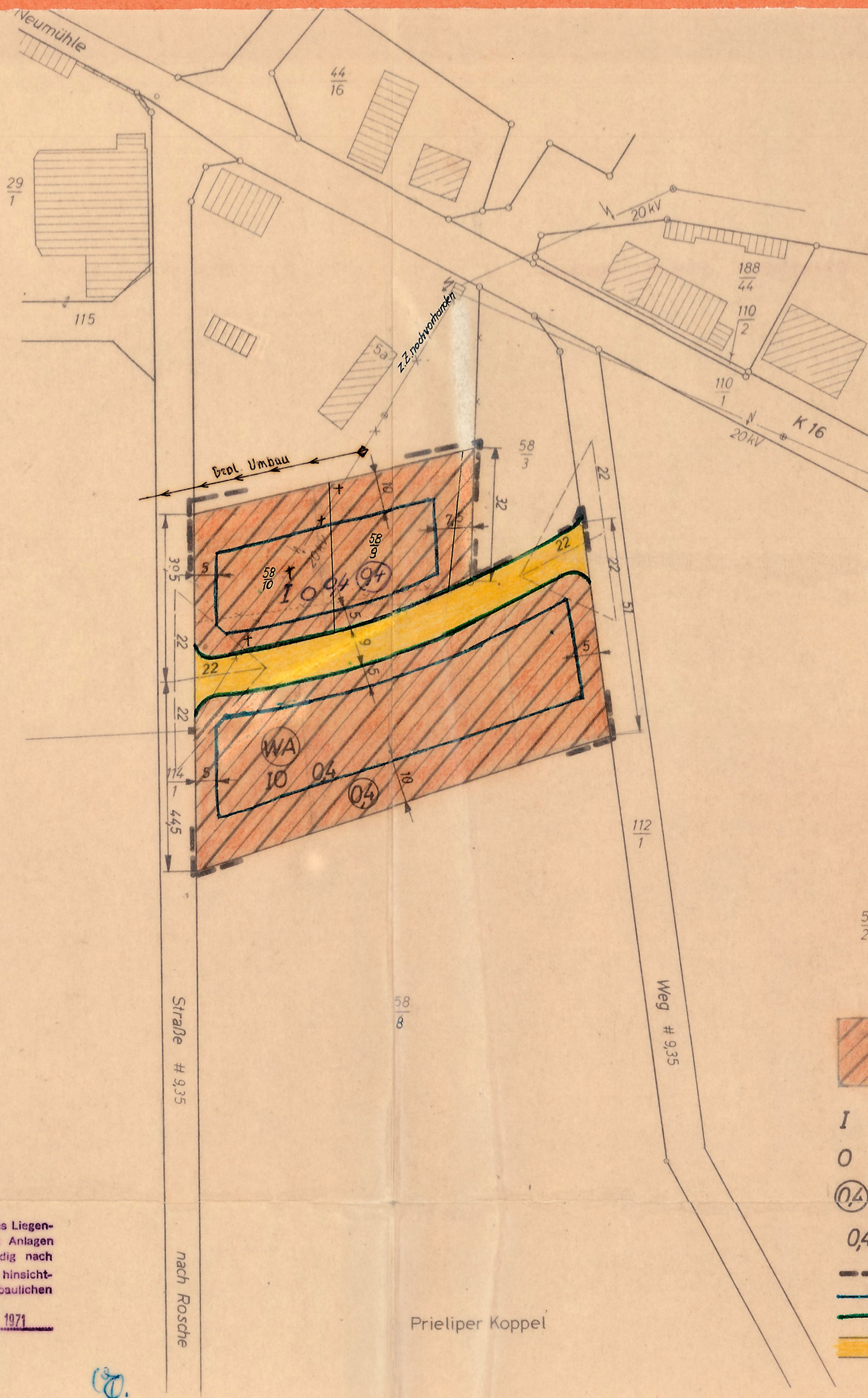


5/18 Rosche
Borg
6 Roscher Weg

Lageplan
Maßstab 1:1000
Gemarkung Borg
Flur 4
„Prieliper Koppel“



Dem Planungsamt (Landkreis Uelzen)
ist die Vervielfältigung
unter den mit Bescheid des Katasteramts Uelzen
vom 15.10.1969 Tgb. Nr. VI 221/69
schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Uelzen, den 15. Oktober 1969

Katasteramt

Im Auftrage

Mum

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-
schaftskatasters und weist die baulichen Anlagen
sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 26. FEB. 1971). Sie ist hinsicht-
lich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.

Uelzen, den 26. FEB. 1971
Katasteramt



Mit Genehmigung des
Herausgebers vervielfältigt.

Bebauungsplan „ROSCHER WEG“

DER GEMEINDE
ROSCHER, ORTSTEIL BORG

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN
MIT DER GEMEINDE BORG UND DER GEMEINDE ROSCHER
UELZEN, IM NOVEMBER 1969 BZW. 1972
DPL. ING. *Marshall*
KREISPLANER



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 (6) BBAUG
IN DER ZEIT VOM 15.1.73 BIS ZUM 16.1.1973
AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 20.12.1972

GEMEINDEDIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) BBAUG UND ALS SATZUNG
GEM. § 10 BBAUG UND § 6 NGO, VOM RAT DER
GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 27.3.1973
ROSCHER DEN 6.6.1973



GEMEINDEDIREKTOR BÜRGERMEISTER
DER LANDKREIS UELZEN HAT KEINE BEDENKEN

UELZEN, DEN 6.8.73

DER OBERKREISDIREKTOR

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60
auftrag des öffentlichen Bauamts, Verfg.
Lüneburg, den 27. August 1973

Der Regierungspräsident

G.Z.: 214 - Uel 26/3



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 12 BBAUG AUF GRUND
DER HINWEISBEKANNTMACHUNG VOM
IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS UELZEN
NR. VOM

GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN



ALLGEMEINES Wohngebiet § 4
DIE IN § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BAUNUTZVO GENANNTE ANLAGEN
(STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR
ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBEN-
ERWERBSSTELLEN) SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

I

EINGESCHOSSIG DACHHAUSBAU ALS AUSNAHME GEM. § 3 (1) BBAUG
IST ZULÄSSIG, WEENN FÜR ALLE WOHN. ABSTELL- UND TROCKENRÄUME VORHANDEN SIND.

O

OFFENE BAUWEISE

04

GRUNDFLÄCHENZAHL

04

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRENZE DES PLANGEBIETES

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

MINDESTGRUNDSTÜCKGRÖSSE 800 m²

SICHTDREIECK VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG
ÜBER 80 CM HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN
FREIZUHALTENDE FLÄCHE

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Roscher Weg" der Gemeinde Rosche, Ortsteil Borg,
Landkreis Uelzen

I. Allgemeine Begründung

Zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde Rosche wurde es erforderlich, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz aufzustellen. Die geplante Bebauung schließt sich südlich an die bebaute Ortslage an. Der ländliche Charakter der Gemeinde soll auch durch den neuen Bebauungsplan erhalten bleiben. Der Grundstücksbesitzer ist bereit, den Grund und Boden für Bauzwecke abzugeben. Für eine Bebauung in diesem Gebiet sind die auf dem Plan getroffenen Festsetzungen bindend.

II. Besondere Merkmale

Der Bebauungsplan schreibt ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Um Stallungen für Kleintiere und landwirtschaftliche Nebenerwerbs-siedlungen nicht auszuschließen, wird die Ausnahme nach § 4 (3) 6 Baunutzungsverordnung beschlossen. Die Grund- und Geschoßflächen-zahl ist im Bebauungsplan festgelegt.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	7.200 qm
b) Für Straßen und Wege sind ausgewiesen	<u>920 qm</u>
somit steht für die Bebauung zur Verfügung	<u>6.280 qm</u> =====

Es sind in der Planung 6 Neubauten mit 9 Wohnungseinheiten vor-gesehen.

Bei einer durchschnittlichen Familiengröße von 3,5 Personen ergibt sich somit ein Personenbestand innerhalb des Plangebietes von 32 Personen.

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet liegt zwischen einem Gemeindeweg und der Straße nach Rosche. Diese vorhandenen Verkehrsflächen sind zum Teil befestigt. Die neugeschaffenen Baugrundstücke werden durch eine 9 m breite Erschließungsstraße erschlossen.

V. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ~~soll durch Einzelbrunnen erfolgen.~~
erfolgt durch einen zentralen Brunnen.

VI. Abwasserbeseitigung

Da es sich um ein verhältnismäßig kleines Baugebiet handelt, soll die Beseitigung der anfallenden Abwässer in Hauskläranlagen mit Verrieselung entsprechend den DIN-Vorschriften erfolgen.

VII. Kosten und Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet ist eine Straße mit einer Gesamtfläche von 920 qm vorgesehen. Bei einem Durchschnittssatz von 25,--DM/qm Erschließungskosten sind 23.000,-- DM aufzubringen.

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10% des Erschließungsaufwandes.

VIII. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straße diese für den Gemeinbedarf benötigte Fläche in Anspruch zu nehmen.

Rosche , den 6. JUNI 1973



.....
Bürgermeister

.....
Gemeindedirektor