

### SATZUNG

sur Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldsiedlung" in der Gemeinde Suhlendorf Kreis Uelsen

Aufgrund des § 6 der Riedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Eds. GVBL. 8.55) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I 1960 5.341) und der §§ 2 und 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17.2.1939 in der Fassung des Erlasses vom 13. Sept. 1944 (Reichsarbeitsblatt I 8.325) hat der Rat der Gemeine S u h 1 e n d o r f am 22.11.1962 beschlossen:

§ 1

der Bebauungsplan

"Waldsiedlung"

mit dem Datum vom

22.11.1962 wird zur Satzung der

Gemeinde

Buhlendorferklärt. Er setzt durch

Zeichen, Farbe und (oder) Text die städtebauliche Ordnung
innerhalb seines Geltungsbereiches fest.

Die Begründung des Bebauungsplanes ist Bestandteil des

Planes.

\$ 2

Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt  $\delta$  31 B Bau G

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Suhlendorf, den 22. November 1962

The confidence

Suhie

Gemeindedirektor

# Begrundung

Zum Bebauungsplan der Gemeinde Kreis

"Waldsiedlung" Suhlendorf Uelzen

I.

# Allgemeine Begründung

Indder Gemeinde Suhlender für Femilienheime im Sinne des Bedarf an Baugrundstücken für Femilienheime im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes und für Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordmung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 48 Wohnungen abgestellt und deckt den Wohnbedarf für voraussichtlich 3 Jahre.

II.

# Art und Mas der baulichen Mutzung

Der Bebauungsplan schreibt reine Wohnbebauung, im eingeschossiger offener Bauart vor. An der Planstraße
"Waldstraße" ist der Einbau von Läden und Werkstätten
zulässig, sofern und seweit diese Befriedigung des Bedarfs
der Wohnbevölkerung dienen. Soweit Nebenerwerbstellen errichtet werden, können kleine Ställe in Verbindung mit
Garagen innerhalb der Baufläche errichtet werden.
Lie Grundflächenzahl (Grundfläche) dark 0,2 nicht
Grundstücksfläche

Uberschreiten.

Die Geschosflächenzahl

(Grundfläche = Geschoßzahl)

Grundstücksfläche

darf 0,3 micht überschreiten.

### Besondere Merkmale

- a) Parkflächen: für 32 Grundstücke stehen laut Bebauungsplan 32 Parkplätze in günstiger Verteilung zur Verfügung.
- b) Grünflächen und Schutsstreifen: Bei dem Plangebiet bleit von dem vorhandenen Wald ein Randstreifen von 5,00 bis 20,00m Breite entsprechend dem Bebauungsplan als Grünflächen - und Schutsstreifen bestehen.
- c) Bäume: Einselne markante Bäume auf Grundstücken und Plätzen sollen erhalten bleiben. Mit dieser Planeinteilung und Bestimmung soll der einstige Waldcharakter erkennbar bleiben.

#### IV.

### Städtebauliche Werte

<b>a</b> )	Das Plangebiet hat	3.97	ha
	Verkehraflächen, Grünflächen usw. haben	0,97	ha
	Das Nettobauland beträgt mithin	3,00	ha
	für die Bebauung stehen noch sur Verfügung	3,00	ha
	Bei einer Geschoßflächensahl von 0,2 be-		
·	trägt die zulässige Geschoßfläche	0,60	ha
£)	Bei einer Geschoßfläche von 100qm je Wehnung können errichtet werden		60 WE

Im Plangebiet sind noch keine Häuser vorhanden.

# Besiedlungsdichte:

60 WE . 3.5 Personen - 210 Personen

- 70 Personen je ha/Nettobauland (d)

bei voller Ausnutzung der festgesetzten Geschofflächenzahlen.

Voraussichtliche tatsächliche Besiedlungsdichte:

32 Gebäude . 1,5 - 48 WE . 3,5 - 168 Personen

- rd. 56 Einwohner je ha Nettobauland

### Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Wege und Plätze, sowie Grünflächen u. Schutzstreifen, die für den Gemeinbedarf benötigten
Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß der § § 45 ff., 80 ff und 85 ff. des B Bau G. Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umsulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

VI.

### Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen mit einer Gesamtfläche von 9700qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 18,50 DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Gehwege, Schmutz= und Oberwasserkanalisation im Trennsystem (mechanisch - vollbiologische Gemeindekläranlage ist vorhanden), Wasserversorgung von der vorhandenen zentralen Wasserversorgungsanlage und Beleuchtung ergeben sich Gesamtkostem von 180.000,- DM
Wach den Bestimmungen des B Bau G. muß die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand mindestens 10% selbst tragen.

( § § 128 und 129 B Bau G.)

VII.

Ausnahmen

keine

Suhlendorf, den 22. November 1962

Muhr

Suhlendorf

Gemeindedirektor