

Gemeinde Rosche
 Gemarkung Rosche
 Flur 7
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Schwarzer Berg
 der Gemeinde Rosche
 Landkreis Uelzen

Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen
 mit der Gemeinde Rosche.
 Uelzen, im März 1975

Dipl. Ing. *H. Knecht*
 Kreisplaner

Öffentlich ausgelegt gem. § 2 (6) BBauG in der
 Zeit vom **4. 9. 1975** bis zum **5. 9. 1975**
 aufgrund der Bekanntmachung vom **18. 7. 1975**

H. Knecht
 Gemeindeflektor

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG und als Satzung
 gem. § 10 BBauG und § 6 NGO vom Rat der
 Gemeinde, beschlossen am **18. 11. 1975**
 Rosche, den **25. FEB. 1976**

H. Knecht
 Gemeindeflektor

Der Landkreis Uelzen hat keine Bedenken

Der Oberkreisdirektor
 in Vertretung
 Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund
 der Hinweisbekanntmachung vom **02.05. 76** im Amtsblatt
 für den Landkreis Uelzen Nr. **v**

Bürgermeister

Genehmigt
 gem. § **M** d. Bundesbaugesetzes
 vom **23. 5. 60**
 Lüneburg, den **3. 6. 19 76**
 Der Regierungspräsident
 G.Z. 214 - 2/102 - 222/14/11

Im Auftrage:
W. K. Lauen
 Katasteramt

Dem Landkreis Uelzen
 ist die Verwirklichung unter den mit
 Bescheid des Katasteramts Uelzen
 vom 25. 9. 76 - VI 122/74
 schriftlich anerkannten Bedingungen
 gestattet worden.

Ergänzt:
 Uelzen, den 18. 12. 75

Katasteramt



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- | | |
|---|--|
| ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE |
| REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAUNVO | STRASSENBEGRENZUNGSLINE |
| EINVOLLGESCHOSS | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE |
| ZWEIVOLLGESCHOSS (ALS HÖCHSTGRENZE) | SICHTDREIECK, VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 80 cm ÜBER DER FAHRBAHN FREIZUHALTENDE FLÄCHE |
| OFFENE BALUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | KINDERSPIELPLATZ |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | PARKANLAGE |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL | PFLANZGEBOT AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUND - STÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 U. 16 BBAUG PRO 100 qm FLÄCHE SIND MINDESTENS 1 BAUM UND 10 GEHÖLZE DER NACHFOLGENDEN ARTEN ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN: EICHE, WEISSBUCH, EBERSCHKE, HASELNUSS, WEIDE, TRAUBENKIRSCHKE, SCHLEHE, HECKENROSE, EIBE, ILEX, SCHWARZDORN, WEISSDORN. |
| BAUGRENZE | GRENZE DES PLANGEBIETES |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | ZUGANGS- UND ZUFahrTSVERBOT |
| UMFORMERSTATION | |

Rosche
 Schwarzer Berg



Landkreis Uelzen

Der Oberkreisdirektor
 Az.: Plan. 5178/13179
 Gegen eine Vermessung be-
 stehen keine Bedenken.
 Uelzen, den 02.02.79
 im Auftrage
 Meteling

Diese Flurkarte ist Bestandteil
 des Bescheides in U.S.
 mit ihm verbunden bleiben!

Die Richtigkeit bescheinigt:
 311 Uelzen, den 15. JAN. 1979 *E. Meyer*
 Dipl.-Ing. Erich Meyer
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

**Rosche
 Flur 7**

1:1000



B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Schwarzer Weg" der Gemeinde Rosche, Landkreis
Uelzen

I. Allgemeine Begründung

Der dringende Bedarf an Baugrundstücken veranlaßte die Gemeinde Rosche zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes im südöstlichen Teil des Gemeindeteiles Rosche.

Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung wird der vorliegende Bebauungsplan "Schwarzer Weg" aufgestellt. Die Grundlage für die Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bildet der dieser Begründung als Anlage beigefügte städtebauliche Entwurfsplan für das Baugebiet "Schwarzer Weg".

II. Besondere Merkmale

Für das Plangebiet sind allgemeine Wohngebiete (WA) und reine Wohngebiete (WR) in offener Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser vorgeschrieben. Das Maß der baulichen Nutzung ist unterschiedlich festgesetzt worden. Das im südöstlichen Planbereich gelegene Wäldchen bleibt erhalten und wird durch Fußwege erschlossen.

Gemäß den Bestimmungen des Nieders. Gesetzes über Spielplätze ist im nordwestlichen Planbereich im Anschluß an einen bereits vorhandenen Kinderspielplatz ein weiterer Kinderspielplatz in einer Größe von 1480 qm ausgewiesen worden.

Im Planbereich sind 9180 qm bebaubare Fläche mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 und 58.320 qm bebaubare Fläche mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 ausgewiesen worden.

Als rechnerischer Bedarf ergibt sich für den Kinderspielplatz somit folgende Fläche:

$$\begin{array}{rcl} . 9.180 \text{ qm} \times 0,4 & = & 3672 \times 0,02 & = & 73,44 \text{ qm} \\ '58.220 \text{ qm} \times 0,3 & = & 17466 \times 0,02 & = & \underline{349,32 \text{ qm}} \end{array}$$

insgesamt 422,76 qm

=====

Da darüber hinaus den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder durch die Ausweisung einer 11.760 qm großen öffentlichen Grünfläche im südöstlichen Planbereich entsprochen wird, sind alle Anforderungen des Nieders. Gesetzes über Spielplätze erfüllt.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	88.700 qm
b) Für Straßen-, Park- und Wegeflächen sind ausgewiesen	7.960 qm
c) Öffentliche Grünflächen	11.760 qm
d) Kinderspielplatz	<u>1.480 qm</u>
somit stehen für Bebauungen zur Verfügung	<u>67.500 qm</u> =====

Es sind in der Planung 45 Neubauten mit 45 Wohnungseinheiten, sowie 10 Neubauten mit 20 Wohnungseinheiten vorgesehen.

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Ortsteil der Gemeinde Rosche, Gemeindeteil Rosche. Die neugeschaffenen Baugrundstücke werden durch 9,00 m breite (6,00 m Fahrbahn, 2 x 1,50 m Gehwege) Erschließungsstraßen sowie durch 6,50 m breite (5,50 m Fahrbahn, 2 x 0,50 m Schrammborde) Stichstraßen erschlossen. Die Anbindungen an das Ortsstraßennetz erfolgen im Norden an die Gemeindestraße "Am schwarzen Berg" und im Westen an die westlich des Plangebietes verlaufende Gemeindestraße.

V. Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung für das gesamte Plangebiet erfolgt durch Anschluß an das überörtliche Wasserversorgungsnetz des Landkreises Uelzen.

VI. Abwasserbeseitigung

Alle anfallenden Abwässer werden über Tonrohrleitungen in die vollbiologische Kläranlage der Gemeinde Rosche eingeleitet.

VII. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Müllabfuhr des Landkreises Uelzen.

VIII. Kosten und Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Erschließungsstraßen, Parkflächen und Wege mit einer Gesamtfläche von 7960 qm sowie Grünflächen einschließlich Kinderspielplatz mit einer Gesamtfläche von 13.240 qm vorgesehen.

Bei einem Durchschnittssatz von 60,00 DM/qm für Erwerb, Ausbau, Regenwasserkanalisation und Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie einem Durchschnittssatz von 30,00 DM/qm für Erwerb und Anlage der Grünflächen ergeben sich Kosten in Höhe von 874.800,-- DM.

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

IX. Bodenordnungsmaßnahmen.

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Wege, Parkplätze und öffentlichen Grünflächen diese für den Gemeinbedarf benötigten Flächen für sich in Anspruch zu nehmen.

Rosche, den 25.FEB.1976


Bürgermeister




Gemeindedirektor