

5/10 Rosche
3 Persiel

ROSCHÉ KREIS UELZEN

BEBAUUNGSPLAN „GRUNDSTÜCK PERSIEL“ M. 1:100



FESTSETZUNGEN: ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET / DIE IN § 4 Abs. 3 Ziffer 4 BAULITZ V.O. GENANNTEN ANLAGEN
0	OFFENE BAUWEISE / STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINWIEHL. B. LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENBEREICHSTELLEN SIND AUCH ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
I	EINGESCHOSSIG. DAUHAUSBAU ALS AUSNAHME GEM. § 34(1) BEBAU. IST ZULÄSSIG.
0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL WENN FÜR ALLE WOHNRÄUMEN ABSTELL- O. TROCKENRÄUME VORHANDEN SIND.
0.3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
---	BAUGRENZE
---	BAULINIE
---	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
---	SICHTDREIECK - VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 80 CM HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN FREIHALTENDE FLÄCHE
---	STRASSENVERKEHRSLÄCHE
---	FREIFLÄCHE

- AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ROSCHÉ.....
HANNOVER, DEN 23.1.1961.....
NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE
G.M.B.H.
- ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2(6) DES B.BAU-G. IN DER ZEIT VOM 9. September 1968
BIS ZUM 16. Oktober 1968 AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 31. August 1968.
- AUFGESTELLT GEMÄSS § 2(1) DES B.BAU-G. UND ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES B.BAU-G.
UND § 6 NRO VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 10. September 1968
ROSCHÉ, DEN 10.10.1968
BÜRGERMEISTER: *J. Jany* GEMEINDEDIREKTOR: *Jany*
- DER LANDKREIS UELZEN..... HAT KEINE BEDENKEN.
UELZEN, DEN 13.1.1969
LANDKREIS UELZEN OBERKREISDIREKTOR: *J. Jany*

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60
und Befehl des Bauherrn
Lüneburg, den 10.2.1969
Der Regierungspräsident
G.Z.: 214 - 100/4415

Im Auftrage
Bavendamm

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 DES B.BAU-G. AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG
VOM MIT AUSHANG VOM BIS

NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE G.M.B.H. PLANUNGSABTEILUNG HANNOVER		
MASS-STAB 1:1000	OBJEKT: ROSCHÉ KR. UELZEN	BLATT NR.
BEARBEITET: GRÖGER	PLAN NR. Lg. 4725/A	
GEPRÜFT:	DATUM: 21.9.1961	
GEÄNDERT:	UNTERSCHL. <i>J. Jany</i>	UNTERSCHL. GESCHAFTSLEITUNGS: <i>J. Jany</i>

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Persiel" der Gemeinde Rosche

Kreis Uelzen

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

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 nord-westlich 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 Nebenerwerbssiedlungen nicht auszuschließen, wird die Ausnahme nach § 4 (3) 6 Baunutzungsverordnung beschlossen.

Die Grund- und Geschosflächenzahl ist im Bebauungsplan festgelegt.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 2.387 ~~qm~~ ha

b) Für Straßen und Wege sind 0,448 ha ausgewiesen

c) bereits bebaute Grundstücksfläche --

somit steht für die Bebauung zur Verfügung 1.939 ha
=====

Es sind in der Planung 24 Neubauten mit 24 Wohnungseinheiten vorgesehen.

Bei einer durchschnittlichen Familiengröße von 3,5 Personen ergibt es einen Personenbestand innerhalb des Plangebietes von 84 Personen.

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet liegt zwischen LIO 254 und Gemeindeweg. Dieser vorhandene Weg ist befestigt. Die neugeschaffenen Baugrundstücke werden durch eine 7,50 m breite Erschließungsstraße aufgeschlossen.

V. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das gesamte Baugebiet erfolgt durch Anschluß an die gemeinsame Wasserversorgungsanlage der Gemeinde.

VI. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird voll kanalisiert mit Anschluß an Gemeinschaftskläranlage und Drainageverrieselung am Jarlitzer Weg.

VII. Müllbeseitigung

Gemeindeabfuhr der Mülltonnen.

VIII. Kosten und Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet ist eine Straße mit einer Gesamtfläche von 4.480 qm vorgesehen. Bei einem Durchschnittssatz von 24,--M/qm Erschließungskosten sind 107.520,-- M aufzubringen.

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

