

Bebauungsplan „Sägerei“
der Gemeinde Suhlendorf, Ortsteil Wellendorf
Landkreis Uelzen

Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen
mit der Gemeinde Suhlendorf
Uelzen, im April 1974

Dipl. Ing. Kreisplaner

Öffentlich ausgelegt gem. § 2(6) BBauG in der
Zeit vom 03. Jan. 1975 bis zum 04. Feb. 1975
aufgrund der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974



[Signature]
Bürgermeister

Aufgestellt gem. § 2(1) BBauG und als Satzung
gem. § 10 BBauG und § 6 NGO vom Rat der
Gemeinde beschlossen am 29. April 1975
Suhlendorf, den 10. Juli 1975

[Signature]
Ratsmitglied *[Signature]*
Bürgermeister

Der Landkreis Uelzen hat keine Bedenken
Uelzen, den 3. 9.



[Signature]
Oberkreisdirektor

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund
der Hinweisbekanntmachung vom 1. April 1976 im Amtsblatt
für den Landkreis Uelzen Nr. 3 v. 1. April 1976



[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 60

Lüneburg, den 30. Oktober 1975.

Der Regierungspräsident

G. Z.: 214 - Zul 165/9



Im Auftrage:

[Signature]

v. Osterhausen

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN



ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

I

EINGESCHOSSIG - 1 Vollgeschoss



OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

0.3

GRUNDFLÄCHENZAHL

0.3

GESCHOSSFLÄCHENZAHL



BAUGRENZE



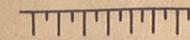
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

P

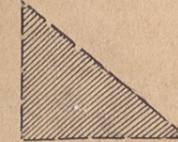
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



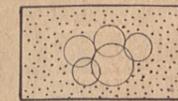
ZUGANGS- UND ZUFahrTSVERBOT



GRENZE DES PLANGEBIETES



SICHTDREIECK, VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 80cm ÜBER DER FAHRBAHN FREIZUHALTENDE FLÄCHE



PFLANZGEBOT AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9(1) NR. 15 u. 16 BBAUG

PRO 100 qm FLÄCHE SIND MINDESTENS 3 BÄUME UND 30 GEHÖLZE DER NACHFOLGENDEN ARTEN ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN: EICHE, WEISSBUCHEN, EBERESCHE, HASELNUSS, WEIDE, TRAUBENKIRSCHEN, SCHLEHEN, HECKENROSE, EIBEN, ILEX, SCHWARZDORN, WEISSDORN.

Der Gemeinde Suhlendorf
ist die Vervielfältigung unter den mit
Bescheid des Katasteramts Uelzen
vom 15.11.1973 - VI 377/73
schriftlich anerkannten Bedingungen
gestattet worden.

Katasteramt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.6.75.)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.

U e l z e n , den 24. JUNI 1975

Katasteramt

In Vertretung:



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sägerei" der Gemeinde Suhlendorf, Ortsteil Wellendorf, Landkreis Uelzen.

I. Allgemeine Begründung

Zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung im Ortsteil Wellendorf hat sich die Gemeinde Suhlendorf veranlaßt gesehen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz aufzustellen.

Mit der Planung soll ein im östlichen Ortsteil gelegenes, nicht mehr gewerblich genutztes Sägereigelände erschlossen und für Wohnzwecke genutzt werden.

Für Bebauungen in diesem Gebiet sind die auf dem Plan getroffenen Festsetzungen bindend.

II. Besondere Merkmale

Der Bebauungsplan schreibt ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Es ist eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben. Die Grund- und Geschößflächenzahl beträgt 0,3.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	18.800 qm
b) Für Straßen- und Parkflächen sind ausgewiesen	1.560 qm
c) Bereits bebaute Fläche	<u>1.400 qm</u>
Somit stehen für die Bebauung zur Verfügung	15.840 qm
	=====

Es sind in der Planung 13 Neubauten mit 13 Wohnungseinheiten vorgesehen.

Bei einer durchschnittlichen Familiengröße von 3 Personen ergibt sich innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Bewohnerzahl von 39 Personen.

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet liegt an der Südseite der Bundesstraße 71 sowie an der Ostseite der Kreisstraße 5 innerhalb der für den Ortsteil Wellendorf festgelegten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Die neugeschaffenen Grundstücke werden durch eine an die Kreisstraße 5 angeschlossene 8,00 m breite (6,00 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg, 0,50 m Schrammbord) Stichstraße erschlossen.

V. Wasserversorgung

Der Ortsteil Wellendorf ist an die überörtlichen Wasserversorgungsleitungen des Wasserversorgungszweckverbandes angeschlossen. Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch den Verband sichergestellt.

VI. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung soll auf den einzelnen Grundstücken durch Hauskläranlagen mit anschließender Verrieselung gemäß den einschlägigen DIN-Vorschriften vorgenommen werden.

VII. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung des Ortsteiles Wellendorf erfolgt durch den Landkreis Uelzen.

VIII. Kosten und Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet ist eine Erschließungsstraße sowie Parkflächen mit einer Gesamtfläche von 1560 qm vorgesehen. Bei einem angenommenen Satz von 50,-- M/qm für Erwerb der Flächen, Straßenbau, Regenwasserkanalisation und Beleuchtung ergeben sich voraussichtliche Kosten in Höhe von 78.000,-- M.

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

IX. Bodenordnungsmaßnahmen

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

Suhlendorf, den 10. Juli 1975


1. stellv. Bürgermeister




Gemeindedirektor
~~Ratsmitglied~~