

Eingescannt!

BL NR 674
64/49110,31

AUSGEARBEITET
IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN
MIT DER GEMEINDE OETZEN
UETZEN, DEN 15. FEBR. 1962 / GEÄNDERT 12. NOV. 1964
BAUGRENZEN GEM. VFG. RP V. 13. MAI 68
AKTUELLES GEÄNDERT 15. 6. 68
KARL SCHÜCKELMANN
DER ORTSPLANER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEM. § 2 (6) DES BBAUG. V. 23. 6. 1960
IN DER ZEIT VOM 29. 1. 1969
BIS 1. 3. 1969
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG
VOM 19. 1. 1969

iv. klofs
GEMEINDEDIREKTOR
AUFGESTELLT
GEM. § 2 (1) DES BBAUG. UND ALS SATZUNG
GEM. § 10 DES BBAUG. VOM RAT DER GEMEINDE
BESCHLOSSEN AM 23. 4. 1969
OETZEN, DEN 9. 5. 1969
BÜRGERMEISTER
GEMEINDEDIREKTOR

KEINE BEDENKEN
LANDKREIS UETZEN
UETZEN, DEN 27. FEB. 1970
DER OBERKREISDIREKTOR

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 60
m. d. Maßgabe u. Auflage d. Genehm. Vfg.
Lüneburg, den 6. 19 70
Der Regierungspräsident
G.Z.: 214 - Uet 185/1
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrage
OBERREGIERUNGS- u. BAUKAMM.
LÜNEBURG

ORTSÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
IST DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG
VOM 196
BIS 196
OETZEN, DEN 196
GEMEINDEDIREKTOR

NACH B.N.V. 54 UND 56
WA MI
ALLGEMEINES
WOHN- u. MISCHEBIE
GRENZE ZWISCHEN
GEBIETEN, WO NOTIG

Pfichtstrecke sind von jeglicher
Sichtbehinderung über 80 cm
Höhe über Fahrbahn
freizuhalten

BESTEHENDE
BAUTEN
ZUFahrts- u. ZUGANGSVERBOT

MISCHEBIE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

02
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I. EINGESCHOSSIG (ZWINGEND)
DACHHAUSBAU ALT AUSNAHME GEM.
§ 21 Abs. 1 BBAUG. IST MÖGLICH
WENN FÜR ALLE WOHNUNGEN AB-
TIEFLÖTUNG U. TROCKENRÄUME
VORHANDEN SIND.

GEMEINDE
OETZEN
KR. UETZEN

BEBAUUNGSPLAN
AM BAHNHOF

1
1600

Im Bereich der 80m-Zone entlang der
freien Strecke der LandstraÙe 254
sind Nebenanlagen, die als Hoch-
bauten i.S. von § 24 (1) NStB gelten,
nicht zulässig.

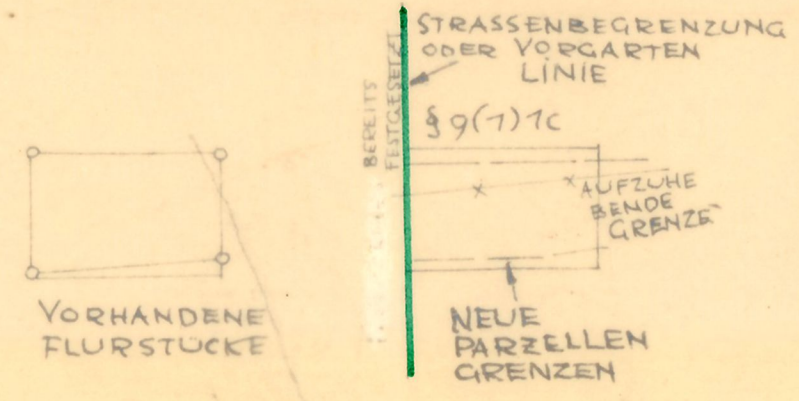
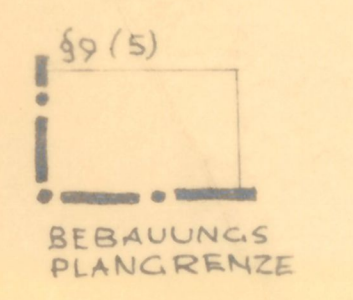
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-
schaftskatasters und weist die baulichen Anlagen
sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 1. 1. 1969). Sie ist hinsicht-
lich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.
Uetzen, den 20. FEB. 1970
Katasteramt



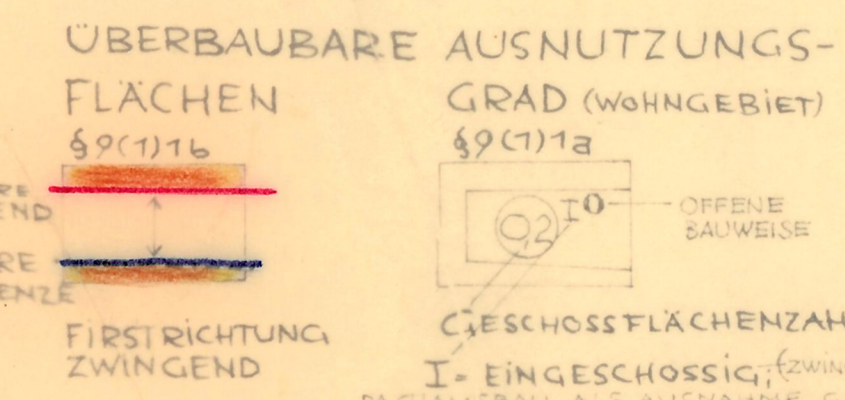
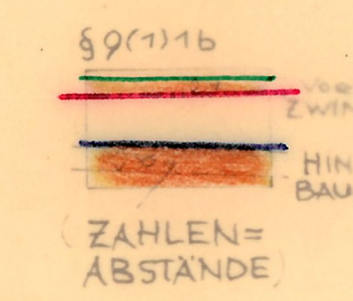
PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN NACH §§ DES BUNDESBAUGESETZES V. 23. 6. 1960

GRENZEN

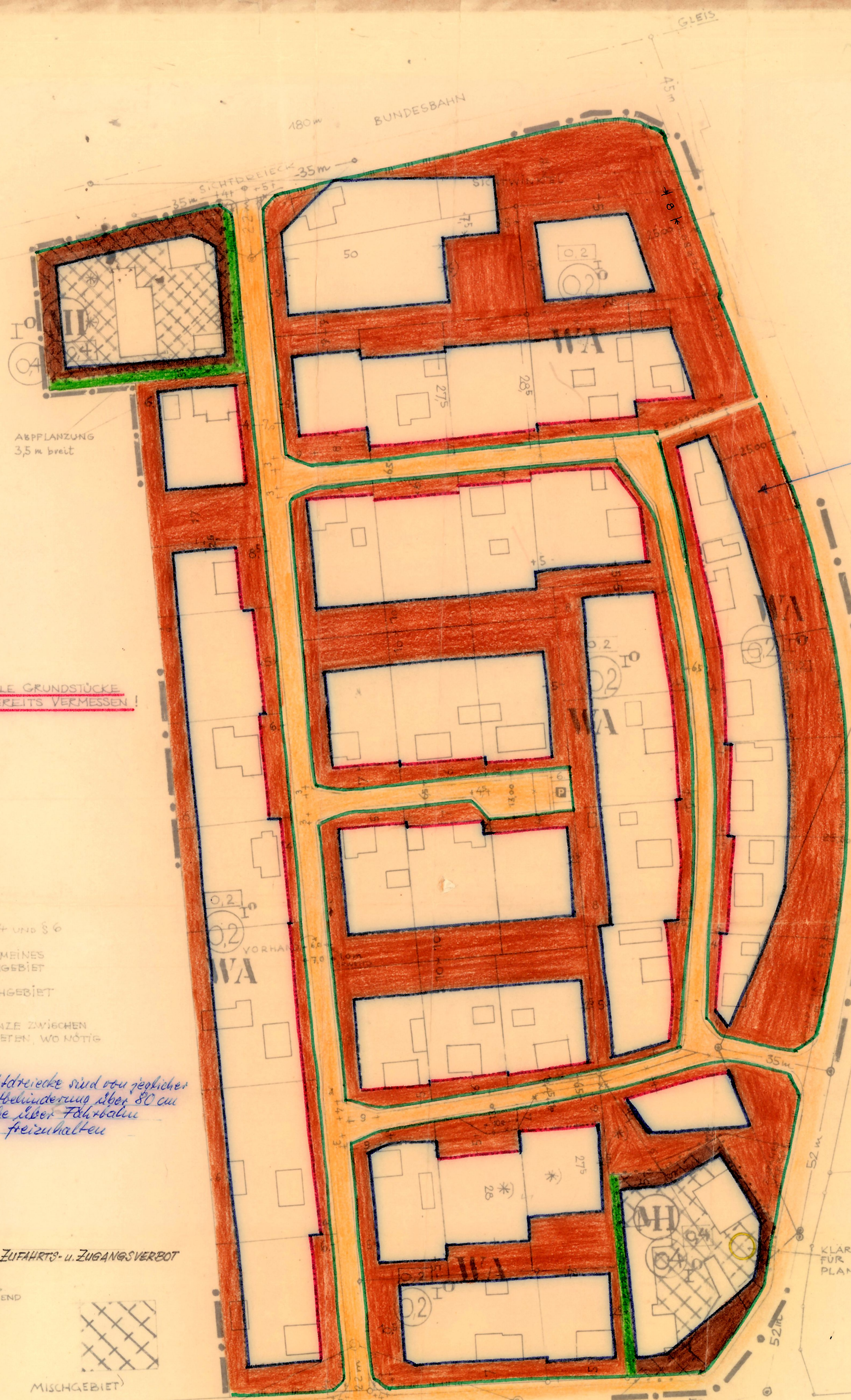


BAULINIEN



02
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

02
GESCHOSSFLÄCHENZAHL



KARL SCHÜCKELMANN
15. 2. 62 / 12. 11. 64

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan A M B A H N H O F
der Gemeinde O e r t z e n
Kreis U e l z e n

I

Allgemeinde Begründung

In der Gemeinde O e r t z e n ist der Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II. Wohnungsgesetzes und für Landhäuser unverändert groß.

Der Bebauungsplan A M B A H N H O F ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinen Geltungsbereich aufgestellt. Er ist auf die Errichtung von 47 Häusern aufgestellt und deckt den Wohnbedarf für voraussichtlich ein Jahr.

II

Besondere Merkmale

Das Gelände liegt in guter Verkehrslage in der Nähe des Bahnhofes. Der Plan stellt eine Erweiterung des schon genehmigten Aufbauplanes des Kreisbauamtes Uelsen dar, der nach dem Nieders. Aufbaugesetz aufgestellt wurde. Dieser Teil ist in das Plangebiet miteingeschlossen.

Von den insgesamt 47 Häusern sind bereits 35 errichtet.

III

Städtebauliche Werte

- | | |
|---|-----------|
| a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. | 7,6000 ha |
| b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach | 7,5000 ha |

Übertrag:

7.6000 ha

c) Erschließungsflächen

1. Straßen, Wege u. Plätze

Bezeichnung	Quer-	Länge	Eckab-	Fläche
	schn.		rdg.	
	m	m	qm	qm
vorn. Verkehrs- Str. a. Süd- u. Ostrand (Hälfte)	6,5	560	---	3.640,--
gepl. Erschl. Str. westl.	8,0	372	50	3.026,--
" Stichweg	6,5	68	110	462,--
" Einhangstr. mit Verkdg. z. ostw. Land- straße	6,5	449	60	2.979,--
" Wendeplatz (Restfl.)				126,--
" Fußweg	2,0	34	---	68,--

2. Parkflächen

450,--

Erschließungsflächen insgesamt: 10.683,-- = 1.0751 ha
(= 14% d. Bruttobaugebietes)

d) Das Nettobauland beträgt mithin

4.5309 ha

Davon sind bereits bebaut

= 4.3985 ha

Für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes
Bauland

1.6264 ha

e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind 55 Einf. Häuser mit 43 WE

geplant " 12 " " " 15 WE

58 WE x 3,5 Pers. = 203 Personen 58 WE

= 30 Personen je ha Nettobauland

f) Die gesamten zulässigen Geschossflächen betragen für

59.501 qm x 0,2 = 11.920 qm

6.600 qm x 0,4 = 2.640 qm

14.560 qm

=====

IV

Verkehrliche Erschließung

Sie erfolgt über 2 vorhandene Erschließungswege, die an die Straße von Masendorf nach Bevensen anschließen.
20 Parzellen werden durch eine eingehängte Erschließungsstraße und 4 durch einen Stichweg erschlossen.

V

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Einzelbrunnen, +)
die Abwasserbeseitigung durch eine Klärgrube im Plangebiet, die für diese Siedlung gedacht ist (Große Schreibe-Anlage).

VI

Kosten der Durchführung u. Erschließung

Im Plangebiet sind Straßen, Wege, Wendeplätze und Park-
plätze mit einer Gesamtfläche von 10.683 qm vorgesehen.
Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 40,--DM/qm für
Erwerb und Freilegung der Flächen, für Fahrbahn, Bürger-
steige, Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergeben
sich Gesamtkosten von DM 427.320,--.

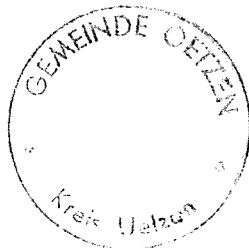
Nach den Bestimmungen des BBauG (§§ 128 u. 129) trägt die
Gemeinde mindestens 10% von dem Erschließungsaufwand.

VII

Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebau-
ungsplan festgelegten Straßen und Wege die für den Gemein-
debedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen.

Oetzen, den 1968



Gemeinde O e t z e n
.....
Bürgermeister

.....
Gemeindefreiherr

- +) Die Gemeinde ist inzwischen dem Wasserversorgungs-
verband des Kreises angeschlossen.