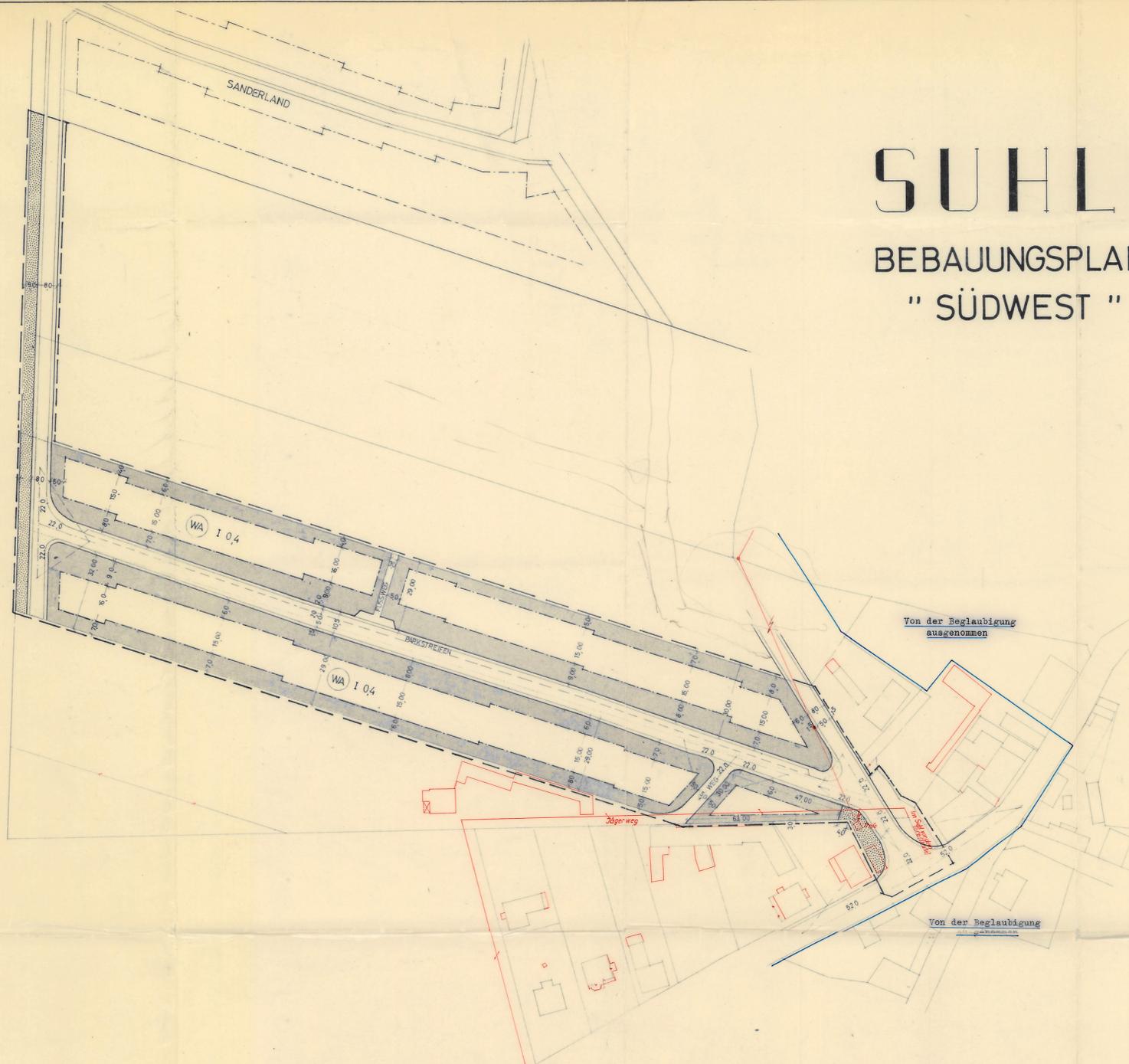


SUHLENDORF

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

" SÜDWEST "



Die im § 4 Abs. 3 Ziff. 6 Baunutzungsverordnung genannten Anlagen (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind allgemein zulässig.

- (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLIGESCHOSSE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- AUFZUHEBENDE GRENZE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRÜNFLÄCHEN
- SICHTWINKEL Von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahn freizuhaltende Flächen.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

GEMÄSS § 2 (6) B.BAUG. AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. 12. 1968 IN DER ZEIT VOM 1. 12. 1968 BIS ZUM 1. 12. 1968

SUHLENDORF, DEN 27. 6. 1968

GEMEINDE SUHLENDORF, DER GEMEINDEDIREKTOR

AUSGEARBEITET

VOM ARCHITECTEN HEINRICH HAGEMANN, LÜNEBURG, IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE SUHLENDORF

LÜNEBURG, DEN 7. 12. 1967

ARCHITEKT HEINRICH HAGEMANN LÜNEBURG

AUFGESTELLT

GEM. § 2 (1) B.BAUG. UND BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 16 B.BAUG. VOM RAT DER GEMEINDE AM 27. 6. 1968

SUHLENDORF, DEN 27. 6. 1968

GEMEINDE SUHLENDORF

GESEHEN

DER LANDKREIS UELZEN HAT KEINE BEDENKEN.

UELZEN, DEN 27. 06. 1968

OBERPREISDIREKTOR

GENEHMIGUNGSVERMERK

GENEHMIGT GEM. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60

Lüneburg, den 20. 9. 1968

Der Regierungspräsident G. Z. 214 - 100/16513

Im Auftrage

DIE GENEHMIGUNG

BEKANNTMACHT GEM. § 6 (6) B.BAUG. AM 1968 MIT AUSHANG VOM 1968 BIS 1968

SUHLENDORF, DEN 1968

GEMEINDE SUHLENDORF

Die Vermessungstechnische Richtigkeit der Planunterlagen wird bescheinigt und die Vervielfältigung für die Gemeinde Suhlendorf genehmigt.

UELZEN, DEN 1968

KATASTERAMT UELZEN

1. Änderungsatzung

gemäß Beschluß des Rats der Gemeinde Suhlendorf vom 6. März 1970

"Dachausbau als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz ist möglich, wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind."

Suhlendorf, den 6. März 1970

Bürgermeister Gemeindedirektor

Bekanntgemacht gemäß § 6 (6) B.BAUG. am 10. 3. 70 mit Aushang vom 11. 3. 70 bis 25. 3. 70.

Suhlendorf, den 26. März 1970

Gemeinde SUHLENDORF

Bürgermeister Gemeindedirektor

Uelzen, den 12. Aug. 1968

Katasteramt UELZEN

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " S ü d w e s t "

der Gemeinde S u h l e n d o r f, Landkreis Uelzen

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Suhlendorf besteht weiterhin ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des 2. Wohnungsbaugesetzes und für Mietwohnungen (Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues). Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt. Der Plan ist auf die Errichtung von 22 Wohnungen abgestellt. Er deckt den Wohnbedarf für voraussichtlich zwei Jahre.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt allgemeine Wohnbebauung in eingeschossiger offener Bauart vor. Im Plangebiet ist der Einbau von Läden und kleinen Werkstätten zulässig, sofern und soweit der Befriedigung und des Bedarfs der Wohnbevölkerung genüge getan wird. Im übrigen ist für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe im Nordosten der Gemeinde ein Plangebiet gesondert ausgewiesen.

Für das Plangebiet (WA) werden gem. § 1 (4) und (5) der Baunutzungsverordnung Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zugelassen.

Die Grundflächenzahl ($\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$) darf 0,4

nicht überschreiten.

Die Geschoßflächenzahl ($\frac{\text{Grundfläche} \times \text{Geschoßzahl}}{\text{Grundstücksfläche}}$)

darf 0,4 nicht überschreiten.

III.

Besondere Merkmale

a) Für 22 Grundstücke steht lt. Bebauungsplan ein Parkstreifen entlang der Planstraße mit 44 Parkplätzen zur Verfügung, d.h., daß für jedes Grundstück 2 Parkplätze vorhanden sind.

b) An der Westseite des Plangebietes, westlich der von Süden nach Norden verlaufenden Planstraße wird eine 5 Meter breite Grünfläche als Windschutzstreifen angelegt, der vorwiegend mit Nadelbäumen bepflanzt wird.

IV.

IV.

Städtebauliche Werte

- | | |
|---|-----------|
| a) Das Plangebiet hat | 2.464 ha. |
| b) Die Verkehrs- und Grünflächen haben | 0.583 ha. |
| c) Das Netto-Bauland beträgt mithin | 1.881 ha. |
| d) Für die Bebauung stehen noch zur Verfg. | 1.881 ha. |
| e) Bei einer Geschoßflächenzahl von 0,4
beträgt die zulässige Geschoßfläche | 0.752 ha. |
| f) Bei einer Geschoßfläche von je 100 qm
pro Wohnung können errichtet werden | 75 WE. |

Im Plangebiet sind noch keine Häuser vorhanden.

Besiedlungsdichte

75 WE x 3,5 Personen = 263 Personen
= 140 Personen je ha/Netto-Bauland (d)
bei voller Ausnutzung der festge-
setzten Geschoßflächenzahl.

Voraussichtlich tatsächliche Besiedlungsdichte nach den Erfahrungswerten der letzten 5 Jahre:

22 Gebäude x 1.0 = 22 WE x 4,0 = 88 Personen,
das sind rd. 47 Personen je ha/Netto-Bauland.

V.

Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Wege, Parkplätze und Grünflächen, die als Flächen für den Gemeinbedarf benötigt werden, in Anspruch zu nehmen.

VI.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Straßen, Wege, Parkplätze und Grünstreifen mit einer Gesamtfläche von rd. 5830 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von rd. 20,-- DM/qm für die Erschliessung ergeben sich Gesamtkosten von rd. 116.000,-- DM.

Nach der aufgrund des § 132 BBauG erlassenen Satzung über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen in der Gemeinde Suhlendorf beträgt der Anteil der Gemeinde mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes.

VII.

Ausnahmen

Ausnahmen erfolgen nur durch Beschluß des Rates der Gemeinde Suhlendorf.

Suhlendorf, den ~~5.~~ ^{29.5.} Januar 1968

f. Schütz
Bürgermeister



P. Müller
Gemeindedirektor