

**GEMEINDE NATELN**  
KREIS UELZEN  
BEBAUUNGSPLAN „HOFKOPPEL“

Lageplan  
Maßstab 1:1000 (Vergrößerung)  
Gemarkung NateIn  
Flur 3  
„Hofkoppel“

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN  
MIT DER GEMEINDE NATELN  
UELZEN, IM APRIL 1968

DIPL. ING.

*K. B. Schmidt*  
KREISBAUMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2(6) DES BBAUG  
IN DER ZEIT VOM 12.6.68 BIS ZUM 16.7.68  
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.6.68

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT GEM. § 2(1) BBAUG UND ALS SATZUNG  
GEM. § 10 BBAUG UND § 9 NOO VOLKRAT DER GE-  
MEINDE BESCHLOSSEN AM 29.10.1968  
NATELN, DEN 20.11.68

*W. G. Schmidt*  
BÜRGERMEISTER

DER LANDKREIS UELZEN HAT KEINE BEDENKEN  
UELZEN, DEN

OBERKREISDIREKTOR



Genehmigt  
vom 23.6.68  
Längezeit 2.9.1968  
Der Registrations-Geldent  
3.2.214 - 1.1.1971  
Im Auftrage

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 12 BBAUG AUF GRUND  
DER BEKANNTMACHUNG VOM  
MIT AUSHANG VOM

BÜRGERMEISTER

Dem Planungsamt (Landkreis Uelzen)  
ist die Vervielfältigung  
unter den mit Bescheid des Katasteramtes Uelzen  
vom 21.11.1967 Tgb Nr. VI 242/67  
schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Uelzen, den 21. Feb. 1968  
Katasteramt  
im Auftrage

Flur 2

Flur 4

**FESTSETZUNGEN**

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNBEBIET § 4  
DIE IN § 4 ABS. 3 ZIFF. 6 BAUNUTZVO  
GENANNTEN ANLAGEN (STÄLLE FÜR KLEINTIER-  
HALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN  
UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBS-  
STELLEN) SIND AUCH ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

**1** EINGESCHOSSIG  
DACHHAUSBAU ALS AUSNAHME GEM. § 31(1) BBAUG  
IST ZULÄSSIG, WENN FÜR ALLE WOHNUMGEN AB-  
STELL- UND TROCKENRÄUME VORHANDEN SIND.

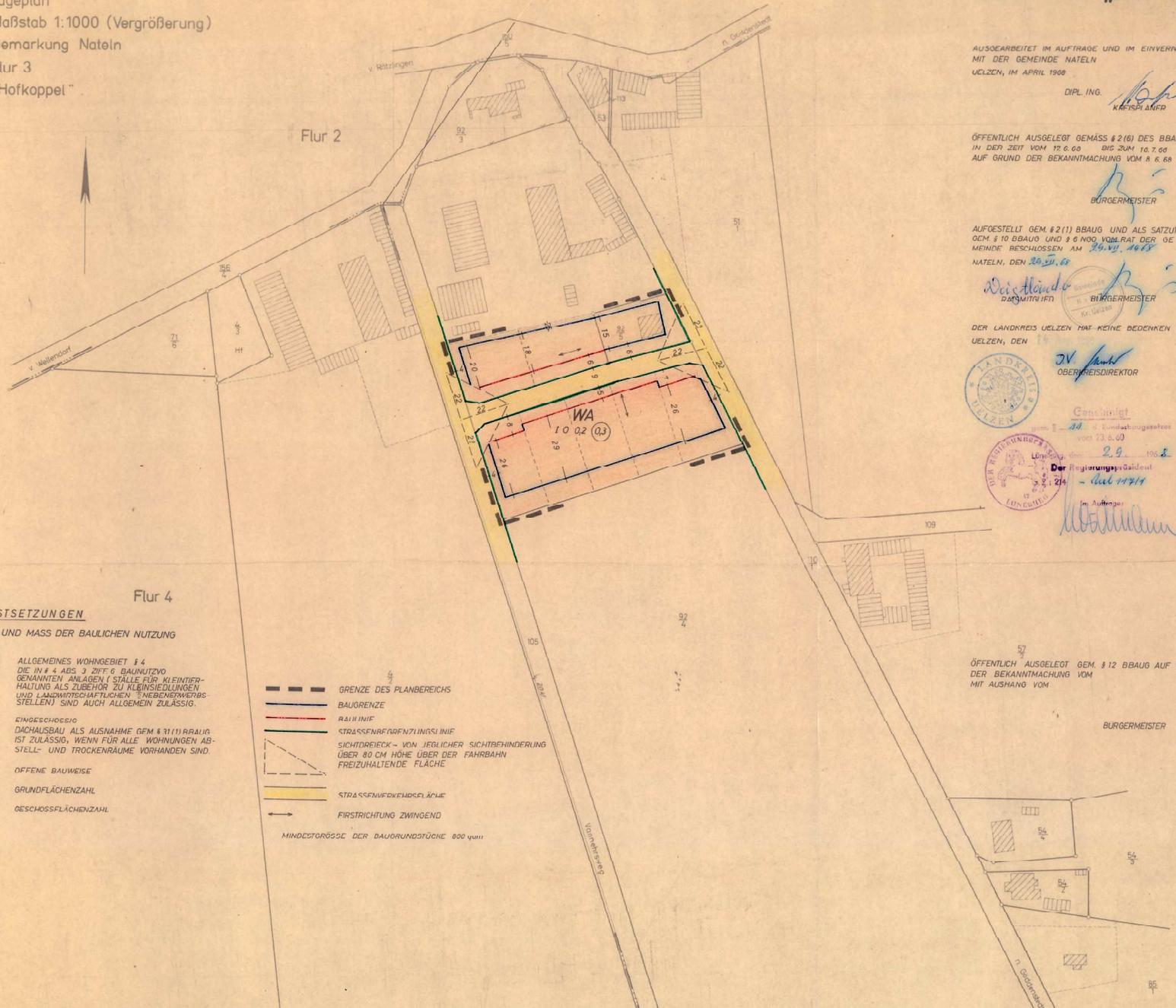
**0** OFFENE BAUWEISE

**0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL

**0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- GRENZE DES PLANBEREICHES
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- STRASSENREGBENUTZUNGSLINIE
- △ SICHTREICHKEIT - VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG  
ÜBER 80 CM HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN  
FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- STRASSENWIDENHEITSLINIE
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

MINDESTGRÖSSE DER DAUERGRUNDSTÜCKE 600 qm!!!



Bebauungsplan Nateln

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hofkoppel"  
der Gemeinde Nateln, Kreis Uelzen  
-----

I. Allgemeine Begründung

Zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde Nateln wurde es erforderlich, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz aufzustellen.  
Die geplante Bebauung schließt sich südlich 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 Geschoßflächenzahl ist im Bebauungsplan festgelegt.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von		8.037 ha
b) Für Straßen und Wege sind ausgewiesen	958 ha	
c) bereits bebaute Grundstücksfläche	<u>816 qm</u>	
somit steht für die Bebauung zur Verfügung		<u>6.263 qm</u> =====

Es sind in der Planung 8 Neubauten mit 12 Wohnungseinheiten vorgesehen.

Bei einer durchschnittlichen Familiengröße von 3,5 Personen ergibt es einen Personenbestand innerhalb des Plangebietes von 42 Personen.

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet liegt zwischen zwei Gemeindewegen. Diese vorhandenen Wege sind zum Teil befestigt. Die neugeschaffenen Baugrundstücke werden durch eine 9 m breite Erschließungsstraße aufgeschlossen

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das gesamte Baugebiet erfolgt durch Anschluß an die überörtlichen Versorgungseinrichtungen des Wasserversorgungszweckverbandes Landkreis Uelzen.

VI. Abwasserbeseitigung

Da es sich um ein verhältnismäßig kleines Baugebiet handelt, sollen alle anfallenden Abwässer in Hauskläranlagen mit Verrieselung entsprechend den DIN-Vorschriften eingeleitet werden.

VII. Kosten und Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet ist eine Straße mit einer Gesamtfläche von 948 qm vorgesehen. Bei einem Durchschnittssatz von 25,-- DM/qm Erschließungskosten sind 23.950,-- DM aufzubringen.

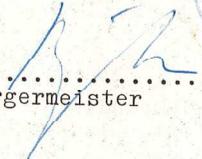
Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10% des Erschließungsaufwandes.

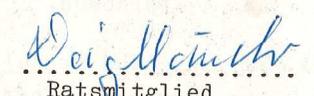
VIII. Bodenordnungsmaßnahmen

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

Nateln, den 25. IV. 1968

(Siegel)

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Ratsmitglied