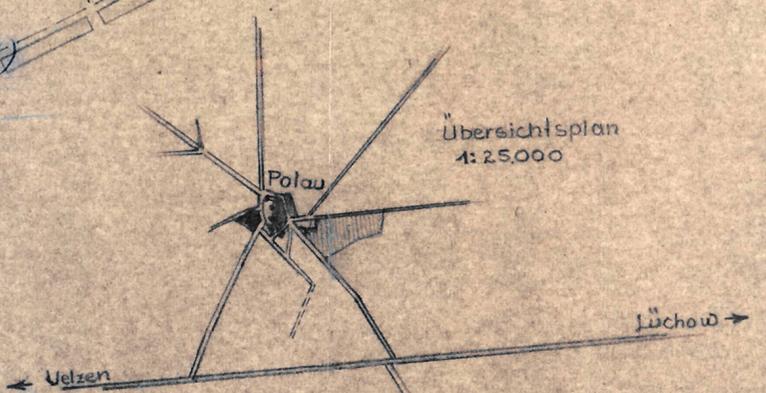


Grenze zwischen **WA-Gebiet** und Wochenendgebiet

1:1000

WA a) Z=1 GRZ=025 GFZ=025  
 SW b) bis 60qm Grundfläche, ausschl. Pkw-Unterstellplatz

*Handwritten note:* Grundstückswert (b.m. b.m.)  
 gemäß Grundbuchauszug  
 Nr. 1000 in 10/10/10



Übersichtsplan  
1:25.000

GEMEINDE: Polau  
 Kreis Uelzen  
 BEBAUUNGSPLAN: Sapfenberg

Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit  
 der Gemeinde Polau.  
 Hitzacker, den 10.5.66

*Signature:* Hugo Hagel  
 Architekt

- Zeichenerklärung**
- Grenze des Planungsbereiches
  - Verbleibende Grundstücksgrenze
  - ..... Aufzuhebende " " "
  - - - - - Neu festzusetzende " " (ausl. verbindl.)
  - Baugrenze
  - Geplante Straßenführung

- Planfestsetzungen gem BNV.**
- Wochenendhausgebiet Grundfläche gem. §10 BNV.
  - I Zahl der Vollgeschosse, zwingend 30-60 qm
  - 0,05 Grundflächenzahl
  - 0,05 Geschößflächenzahl
  - 0 = Offene Bauweise

Öffentlich ausgelegt gem. §2(b) des BBauG  
 in der Zeit vom 16.10.66 bis 16.11.66  
 aufgrund der Bekanntmachung vom 28.9.66

*Signature:* Hans-Joachim Kuntze  
 (Gemeindedirektor)

Aufgestellt gem §2(1) des BBauG und als  
 Satzung gem §10 des BBauG u. §6 der  
 Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955  
 in der Fassung des Änderungsgesetzes  
 vom 18.4.1963 (Nds. GVBL S255)  
 vom Rat der Gemeinde beschlossen am 29. Dez. 1966

*Signature:* Hans-Joachim Kuntze  
 (Gemeindedirektor)

Der Landkreis Uelzen hat keine  
 Bedenken. Uelzen den 10. Feb. 1967

*Signature:* Hans-Joachim Kuntze  
 (Oberkreisdirektor)

Genehmigt gem. §11 BBauG *mit der Massgabe der Gemeinden-Verf.*  
 Lüneburg den 27.1.1967

(Regierungspräsident)  
 Id. 114 e / 39. Jul 1967

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 des  
 BBauG aufgrund der Bekanntmachung  
 vom..... bis.....

*Signature:* Hans-Joachim Kuntze  
 (Gemeindedirektor)

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Soßkenberg" der Gemeinde

P o l a u , Kr. Uelzen

## I. Allgemeine Begründung

Zur Sicherung einer geordneten baulichen Weiterentwicklung der Gemeinde wurde es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die geplante Bebauung schließt sich östlich an das bereits bebaute Ortsgebiet an. Für eine Bebauung in diesem Gebiet sind die auf dem Plan getroffenen Festsetzungen bindend.

## II. Besondere Merkmale

Der Bebauungsplan schreibt folgende bauliche Nutzung vor:

Allgemeines Wohngebiet (WA) und Wochenendhausgebiet (SW).

Die Grund- und Geschößflächenzahl ist im Bebauungsplan festgelegt. Für die Bebauung des vorstehend aufgeführten Wochenendhausgebietes ist die Verordnung über das Bauwesen (Bauordnung 1962) für den Regierungsbezirk Lüneburg mit Ausnahme der Stadt Wolfsburg - § 29, Abs. 2 - bindend.

## III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von		2.9700 ha
b) Für Straßen, Wege u. Parkplätze sind ausgewiesen	4869,0 qm	
c) Bereits bebaute Grundstücksfläche	1734,0 qm	0,6603 ha
Somit steht für die Bebauung zur Verfügung:		2,3097 ha =====

Es sind in der Planung 4 Neubauten als Einzelhäuser sowie 15 Wochenendhäuser vorgesehen.

## IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet liegt an einem Gemeindeweg. Weitere Erschließungsstraßen werden im Zuge der Bebauung als öffentliche Straßen gemäß Bebauungsplan neu angelegt. Für den ruhenden Verkehr sind Parkflächen in ausreichend bemessener Anzahl vorgesehen.

## V. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das gesamte Baugebiet soll durch die vorhandene Gemeindeversorgungsanlage erfolgen. Die Dimensionen der zu verlegenden Versorgungsleitungen werden so bemessen, daß ein evtl. späterer Anschluß an die im Bau befindliche großräumige Wasserversorgung des Landkreises Uelzen möglich ist.

b.w.

VI. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Schmutzwassers soll mittels Hauskläranlagen erfolgen. Diese Hauskläranlagen sollen gemäß DIN 4261 als Mehrkammerausfaulgruben mit einem nutzbaren Inhalt von 1000 l pro angeschlossene Person ausgebildet werden. Das vorgereinigte Schmutzwasser soll mittels Rieselrohrnetzen aus Dränrohren gemäß DIN 4261 im Untergrund verrieselt werden.

VII. Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Wege, Straßen und Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 4869 qm vorgesehen. Bei einem Durchschnittssatz von 25,-- DM/qm ergeben sich Gesamtkosten von 121.725,-- DM.

10 % der Erschließungskosten werden von der Gemeinde getragen.

Polau, den 29. Dez. 1966 1966  
.....

.....  
Bürgermeister



.....  
Ratsmitglied