

# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan "Alter Postweg" der Stadt Walsrode Kreis Fallingb. ostel

### I.

#### Allgemeine Begründung

Die Stadt Walsrode ist im Besitz eines Baugeländes an der Südseite des Alten Postweges, das zur Zeit mit 8 Behelfsheimen bebaut ist. Nach Räumung der Baracken sollen dieselben entfernt werden und die anfallenden Baugrundstücke zur Errichtung von Eigenheimen dienen. Durch diese Maßnahme läßt sich einmal ein Teil der Baracken in der Stadt Walsrode beseitigen und zum anderen sind mehrere Baugrundstücke für den sozialen Wohnungsbau zu gewinnen. Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode bereits als Wohnfläche ausgewiesen.

### II.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt eine reine Wohnbebauung (WR), und zwar in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß vor.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Plan mit  $0,25/0,32$  festgesetzt, d.h., die bebaubare Fläche beträgt  $0,25$  und die Geschoßfläche beträgt  $0,32$  der vorhandenen Grundstücksfläche.

### III.

#### Be- und Entwässerung

Die geplanten Eigenheime werden an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Stadt angeschlossen. Das gleiche gilt für die Abwasserbeseitigung. Hier ist ein Anschluß an die bereits vorhandene städtische Kanalisation für jedes Grundstück gegeben.

### IV.

#### Städtebauliche Werte

Das Baugelände hat eine Gesamtfläche von

3.244 qm.

Verkehrsflächen gehen davon nicht ab.

Bei der festgesetzten Geschoßflächenzahl von 0,32 beträgt die zulässige Geschoßfläche	1.038,08 qm
Bei 6 geplanten Eigenheimen ergäbe das eine zulässige Geschoßflächenzahl von	173 qm Eigenheim

V.

Bauordnungsmaßnahmen

Das gesamte Gelände ist im Eigentum der Stadt. Die Vermessung und Veräußerung der einzelnen Grundstücke kann somit ohne Schwierigkeiten dem Bebauungsplan entsprechend erfolgen. Bauordnende Maßnahmen gemäß BBauG. sind nicht erforderlich.

VI.

Kosten der Durchführung

Für das Baugebiet sind rd. 100 lfdm Straße erforderlich. Bei Annahme des derzeitigen Durchschnittssatzes von 300,- DM/lfdm Straßenlänge bei 5,00 m Breite (Regenwasserleitungen, Beleuchtung) und einem einseitigen Bürgersteigausbau ergeben sich Gesamtkosten

von 30.000,-- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG. muß die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand mindestens 10 % selbst tragen (§§ 128 und 129 BBauG.) = 3.000,-- DM.

90 % = 27.000,-- DM der Erschließungsbeiträge werden auf Grund der Satzung der Stadt Walsrode über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 26.6.1961 von den Anliegern zu gegebener Zeit erhoben. Die Kosten für die Wasserleitung sind von den Anliegern ebenfalls satzungsgemäß zu tragen.

Walsrode, den 4. 9. 1964

Stadt Walsrode

  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor