

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Nordsunderberg"
der Stadt Walsrode, Kreis Fallingb. ostel.

I.

Allgemeine Begründung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Nordsunderberg" ist man von dem Gedanken einer großzügigen Bebauung durch Wohnhäuser im Landhausstil ausgegangen. Dies wird durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt, da die verbleibenden Grundstücksteile an der Straße Nordsunderberg mit ca. 2600 m² noch eine ausreichende Größe besitzen. Es wird dem Grundstückseigentümer, einer Gartenbaufirma, durch diese Änderung jedoch ermöglicht, die aus dem Bereich des Bebauungsplanes genommenen Grundstücksteile weiterhin gärtnerisch zu nutzen.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

An Art und Maß der baulichen Nutzung wird in dem Bebauungsplanbereich nichts geändert, so daß es bei den in der Begründung vom 9. 10. 1962 zum Bebauungsplan "Nordsunderberg" gemachten Angaben bleibt.

III.

Be- und Entwässerung

Sämtliche errichteten und geplanten Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt über ein öffentliches Schmutzwasserhebewerk in die städt. Kanalisation.

IV.

Städtebauliche Werte

Durch die geplante Änderung ergeben sich folgende städtebaulichen Werte :

a)	Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca.	63 957 m ²
b)	Verkehrsflächen	5 573 m ²
c)	Das Nettobauland beträgt mithin	58 384 m ²
	davon bereits bei Planaufstellung bebaut	11 185 m ²
d)	für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	47 199 m ²
e)	Bei der festgesetzten Geschosflächenzahl von 0,2 beträgt die zulässige Geschosfläche rd.	9 500 m ²
f)	Bei einer Geschosfläche von 100 m ² je Wohnung könnten errichtet werden	95 WE
	Vorhanden sind 3 Häuser mit	3 WE
		<hr/>
		= 98 WE

Besiedlungsdichte

98 WE x 3,5 Personen = 343 Personen
= 59 Personen je ha. Nettobauland

bei voller Ausnutzung der festgesetzten Geschoßflächenzahl

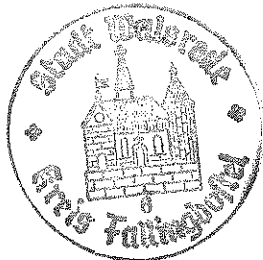
Vorgesehene Besiedlungsdichte

23 Gebäude x 1,5 = rd. 35 WE x 3,5 Personen = rd. 125 Personen
= rd. 52 Einwohner je ha. Nettobauland.

Aus dieser Zusammenstellung ergibt sich, daß die geplante Änderung keinen wesentlichen Einfluß auf das Plangebiet hat und die Struktur des Baugebietes erhalten bleibt.

Walsrode, den ²⁷ Juli 1967
Stadt Walsrode


Bürgermeister




Stadtdirektor