

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan  
der Gemeinde  
Kreis

Nr. 1 "Dreikronen"  
Groß Eilstorf  
Fallingbostel

---

I.

Allgemeine Begründung

Die Gemeinde Groß Eilstorf hat kein Bauland zur Verfügung. Durch die Schließung von Baulücken brauchte in den letzten Jahren kein Bauland ausgewiesen werden. Um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden, weist die Gemeinde nunmehr Bauland aus.

---

II.

Besondere Merkmale

Besondere Merkmale ergeben sich auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht.

III.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 2,268 ha  
 davon sind: vorh. öffentl. Straßen 0,522 ha

\_\_\_\_\_ ha  
 \_\_\_\_\_ ha 0,522 ha

b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 1,746 ha

c) Erschließungsflächen

1. Straßen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Querschn. m	Länge m	Eckabr.u. dergl. qm	Fläche qm
vorh. Wirtschaftsweg	12,00	240,00	120,00	3.000,00
Gemeindeweg	6,00	124,00	-	744,00
gepl. Planweg	5,50	53,00		292,00

4.036,00

2. Parkflächen

-

3. sonstige Erschl.-Flächen (Grünanlagen)

789,00

insgesamt

4.825,00 = 0,483 lha

(= 28 % des Bruttobaugebietes)

d) Das Nettobauland beträgt mithin 1,263 ha

davon sind bereits bebaut 0,580 ha

für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland 0,683 ha

e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	4	Einfam.-Häuser mit	<u>8</u>	WE.
		Mehrfam.-Häuser mit	<u>          </u>	WE.
geplant sind	6	Einfam.-Häuser mit	<u>12</u>	WE.
		Mehrfam.-Häuser mit	<u>          </u>	WE.
		zus. =	<u>20</u>	WE.

20 WE. x 3,5 = 70 Personen  
 Besiedlungsdichte = 55 Personen je ha Nettobauland

f) Die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen:

12.630,00	qm	x 0,3	=	<u>3.789,00</u> qm
	qm	x	=	<u>          </u>
	qm	x	=	<u>          </u>
	qm	x	=	<u>          </u>
	zus.		=	<u>3.789,00</u> qm

IV.

Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet soll über den vorhandenen Wirtschaftsweg, der zwischen km 6,130 und km 6,150 in die freie Strecke der Bundesstraße 209 einmündet, erschlossen werden.

V.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Für eine ausreichende Wasserversorgung ist auf dem vorgesehenen Grundstück ein Gemeinschaftsbrunnen eingeplant. Die Anlage wird zu gegebener Zeit mit der Tiefbauabteilung der Kreisverwaltung Fallingb. geplant.

Die Abwasserbeseitigung soll vorerst, nach Vorschalten von Hauskläranlagen nach DIN 4261, auf dem jeweiligen Hausgrundstück durch Untergrundberieselung erfolgen.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschließung

Kosten für Planweg

7.000,- DM

VII.

Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das neue Baugelände befindet sich zur Zeit in der Hand eines Eigentümers.

Groß Eilstorf, den 15. 7. 65

..... *Wischers* .....  
Bürgermeister

..... *Töpfer* .....  
Gemeindefunktionär  
Ratsherr