

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 " Vor dem Balken "
in der Gemeinde H o n e r d i n g e n
Kreis Fallingbostal

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Honerdingen besteht Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist dieser Bebauungsplan aufgestellt. Der Planbereich ist in dem in Aufstellung befindlichen Flächen-nutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach endgültiger Festlegung einer neuen Linienführung der Kreisstraße 35 ist die Erweiterung des Wohngebietes nach Norden vorgesehen und vorbereitet.

Der Plan ist auf die Errichtung von 18 Ein- und 5 Zweifamilienhäusern, mit insgesamt 28 Wohnungen, abgestellt und deckt den dringenden Sofortbedarf der Gemeinde. Das Flurstück 25/10 befindet sich im Besitz einer Siedlungsgesellschaft und soll sofort bebaut werden.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt vor :

" Allgemeines Wohngebiet " (WA, § 4 der Baunutzungsverordnung vom 22.6.1962) in eingeschossiger, offener Bauweise.

Der Dachgeschoßausbau ist gemäss § 31 Abs. 1 BBauG möglich, wenn für alle Wohnungen ausreichend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

Die Geschößflächenzahl beträgt 0,25

III.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche gleich Brutto-Baufläche von :

2,69 ha

b) Erschliessungsflächen :

1. Straßen, Wege und Plätze :

	Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrundg. qm	Fläche qm
vorhanden und ausgebaut	1/2 K 35 =	6,-	x 330,-	-	1.980,-
vorhanden aber auszubauen	1/2 "Grüner Weg"	3,5	x 265,-	-	928,-
geplant	Planstraße	7,5	x 110,-	20,-	845,-
		4,3	x 8,-	-	34,-
	Wendeplatz	7,5	x 15,-	-	112,-
	Gruppenwasser- werk	14,-	x 31,-	-	434,-
					4.333,-
	öffentliche Parkflächen	15,-	x 5,-		75,-
	Insgesamt Straßen und Parkflächen:				4.408,-

Das sind 16,3 % der Bruttobaufläche

c) Das Nettobauland beträgt mithin	2,25 ha
davon sind bereits bebaut	0,84 ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	1,41 ha

d) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	2 Einfam. -Häuser	mit 2 WE
	4 Zweifam. -Häuser	mit 8 WE
Geplant sind	1 Zweifam.- Haus	mit 2 WE
	16 Einfam. -Häuser	mit 16 WE
	zusammen 28 WE	

28 WE x 3,5 Pers.	= 98 Personen
Besiedlungsdichte	= 44 Personen je ha Nettobauland

IV.

Verkehrliche Erschliessung

Die Planstraße ist als Wohnstraße auszubauen. Sie soll mit einer gebundenen Fahrbahndecke, einem einseitigen Bürgersteig von 1,5 m Breite und auf der anderen Seite einem Schrammbord von 0,5 m Breite ausgestattet werden. Neben den privaten Stellflächen und Garagen für KFZ. auf jedem der Grundstücke, sind für den ruhenden Verkehr öffentliche Stellflächen, insgesamt 5 Plätze vorgesehen.

Die nächste Haltestelle des Linienbusses für Personenverkehr auf der Strecke Walsrode - Fallingbostel ist etwa 400,- m, des Linienbusses für Personenverkehr auf der Strecke Walsrode- Bomlitz ist etwa 300,- m vom Planbereich entfernt und gut erreichbar. Der Bahnhof ist 700,- m entfernt.

V.

Versorgung und Abwasserbeseitigung

Elt-Strom kann aus dem Verbrauchernetz der Hastra innerhalb des Planbereiches entnommen werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt bis zum Anschluss an eine zentrale Wasserversorgung durch ein im Planbereich zu errichtendes Gruppenwasserwerk.

Die anfallenden Abwässer sollen in dichten Hauskläranlagen geklärt, der Überlauf auf den Grundstücken versickert werden.

VI.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Planbereich sind noch auszubauende Straßen, Wege und Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 2428 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von DM 35.--/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für Fahrbahnen, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von DM 84.780,00.

Nach den Bestimmungen des BBauG §§ 128 und 129 trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschliessungsaufwand.

VII.

Bodenordnungsmaßnahmen

Der anteilig auszubauende vorhandene " Grüne Weg " ist im Eigentum der Gemeinde. Das Gelände der " Planstraße " gehört der das Flurstück 25/10 bebauenden Siedlungsgesellschaft. Bodenordnungsmaßnahmen erübrigen sich somit.

Für den öffentlichen Bedarf werden in Anspruch genommen:

Aus dem Flurstück 221/46 Flur 1	928,- qm
aus dem Flurstück 25/10 Flur 1	1480,- qm

insgesamt:	2408,- qm
------------	-----------

=====

Honerdingen, den 13.1.15

.....
Bürgermeister

.....
Ratsherr