

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM VERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HORNPOSTEL IM AUGUST 1964

*W. Schwarz*  
ORTSPLANER

OFFENTLICH AUSGELEGT GEMASS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 28. NOV. 1964 BIS ZUM 28. DEZEMBER 1964 AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. NOVEMBER 1964

*W. Meier*  
GEMEINDEDIREKTOR

AUFGESTELLT GEMASS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES UND ALS SATZUNG GEMASS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES UND § 6 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 16. 7. 1965 HORNPOSTEL DEN 28. 7. 1965

*W. Meier*  
BÜRGERMEISTER  
*D. Meier*  
RATSHERR

DER LANDKREIS CELLE HAT KEINE BEDENKEN CELLE, DEN 4. Februar 1965

DER OBERKREISDIREKTOR  
*W. Meier*

Genehmigt  
gem. § 11 a. B. Abwägungsgründe vom 7. 6. 60

30. August 1965

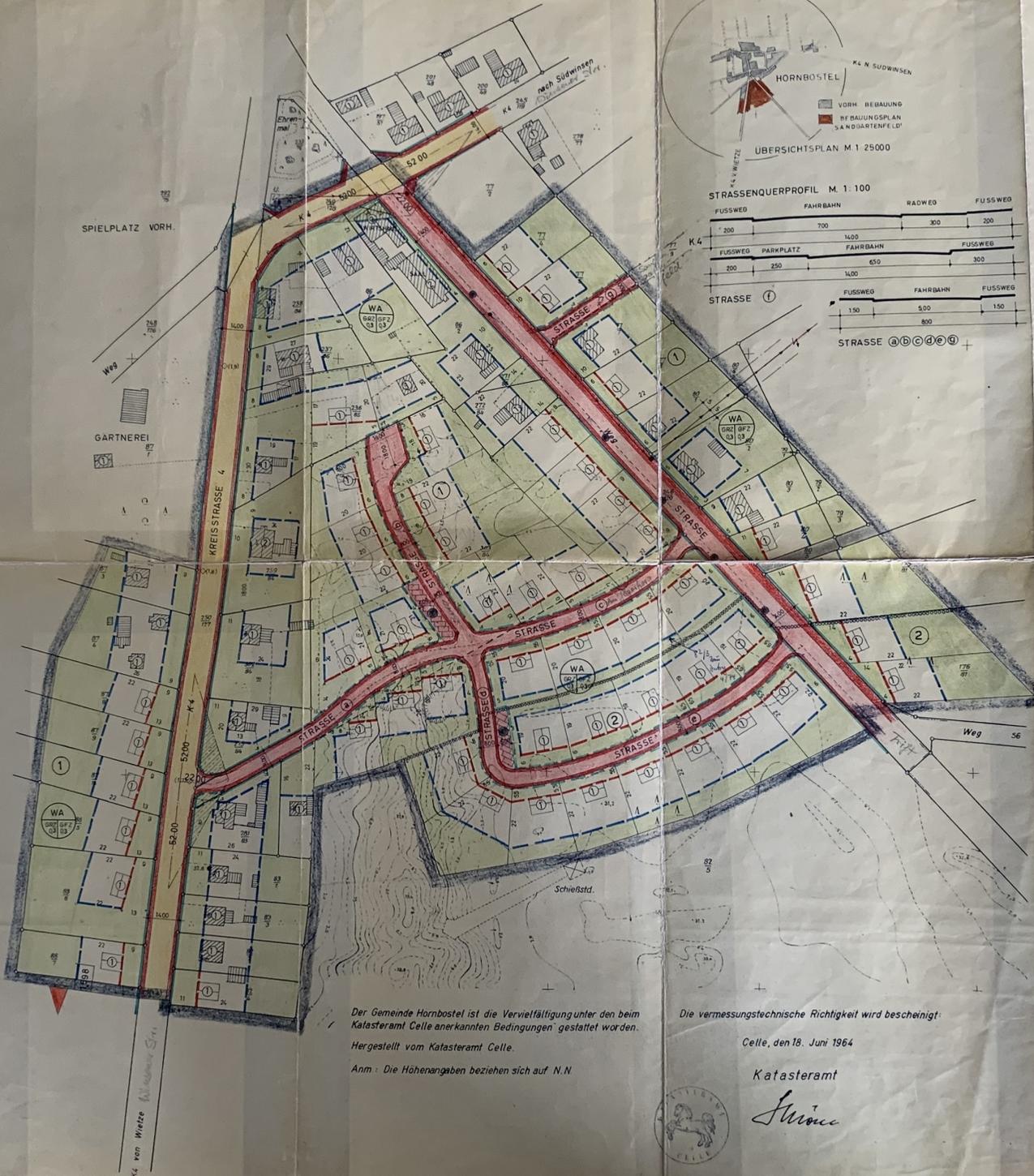
Der Regierungspräsident  
Lüneburg, den  
Im Auftrage  
*W. Meier*  
Oberamtmann



*W. Meier*  
Sandgartenfeld

OFFENTLICH AUSGELEGT GEMASS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 28. 9. 1965 MIT AUSNAHME VOM 1. 10. 1965 BIS 14. 10. 1965

*W. Meier*  
GEMEINDEDIREKTOR



Der Gemeinde Hornpostel ist die Vervielfältigung unter den beim Katasteramt Celle anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Hergestellt vom Katasteramt Celle.

Anm.: Die Höhenangaben beziehen sich auf N.N.

Die vermessungstechnische Richtigkeit wird bescheinigt:

Celle, den 18. Juni 1964

Katasteramt

*W. Meier*



LEGENDE:

- BEBAUUNG OFFENE BAUWEISE ALS EINZELHAUSER MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULASSIG
- PRIVATE FREIFLACHE NICHT BEBAUBAR
- STRASSEN FUSSWEGE
- PRIVATWEG
- PARKPLATZE
- ORTSDURCHFAHRT
- BESTEHENDE EIGENTUMSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE GRENZEN
- GEPL. GRENZEN
- BEGRENZUNG DER BAUABSCHNITTE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEREITS FESTGESETZT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE FESTZUSETZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUBEHEBEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IN AUSSICHT GENOMMEN
- ZWINGENDE BAULINIE FESTZUSETZEN
- BAUGRENZE FESTZUSETZEN
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- (WA) ALLGEM. WOHNGEBIET
- (GRZ) GRUNDFLACHENZAHL
- (GFZ) GESCHOSSFLACHENZAHL
- ZULASSIGE GESCHOSSZAHL 1 VOLLGESCHOSS DACHGESCHOSSBAU ALS AUSNAHME GEM. § 31 ABS. 1 BRAGO IST MÖGLICH, WENN FÜR ALLE WOHNUNGEN ANSTELL- UND TROCKENRAHE, VORH. SIND
- FREIZUHALTENDES SICHTDREIECK
- ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHEN BIS ZU EINER HÖHE VON 6,00 m HOHE ZULASSIG
- 15 KV FREILEITUNG VORH.
- PLANBEREICHSGRENZE

# BEBAUUNGSPLAN HORNPOSTEL LANDKREIS CELLE 'SANDGARTENFELD'

M  
1



1000

KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1b

Begründung

zum Bebauungsplan "Sandgartenfeld" der Gemeinde Hornbostel, Landkreis Celle

I. Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Hornbostel besteht ein Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des 2. Wohnungsbaugesetzes.

Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 117 Wohnungen abgestellt und deckt den Wohnbedarf zusammen mit dem Bebauungsplan I "Süd-Winse-ner-Straße" für voraussichtlich 12 Jahre.

Im Flächennutzungsplan, der z. Zt. ausgearbeitet wird, wird das Gebiet als Wohnfläche ausgewiesen.

II. Besondere Merkmale

Zur Vermeidung einer zerstreuten Bebauung ist der Bebauungsplan in zwei Bauabschnitte gegliedert.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet (Bruttobaugebiet) hat eine Gesamtfläche von 10.445 ha

b) Erschließungsflächen  
1. Straßen

Bezeichnung	Querschnitt		Eckabrundung		Fläche
	m	Länge m	dergl. qm	qm	
vorh. Kreistr. 4	14.00	505.00	50.00	17.120	
" Straße f)	14.00	310.00	60.00	14.400	
gepl. Straße a)	8.00	145.00	24.00	1.184	
" Straße b)	8.00	90.00	24.00	1.160	
" Straße c)	8.00	125.00	24.00	7.440	
" Straße d)	8.00	65.00	24.00	544	
Wendeplatz Straße b)	19.00	18.00	35.00	377	

2. Parkflächen

390  
16.984 1.698 ha

(= 16,26 % des Bruttobaugebietes)

d) Das Nettobauland beträgt mithin 8.747 ha  
davon sind bereits bebaut 3.301 ha

für die Bebauung noch zur Verfügung 5.446 ha

e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind 3 Mehrfamilienhäuser mit 10 WE  
vorhanden sind 21 Einfamilienhäuser mit 32 WE  
geplant sind 50 Einfamilienhäuser mit 75 WE  
117 WE

117 WE x 3,5 Pers. = 410 Pers.  
Besiedlungsdichte = 46 Personen je ha Nettobauland

f) Die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen  
874.700 qm x 0,3 = 26.241 qm

IV. Verkehrliche Erschließung

Der Ort Hornbostel ist mit der Kreisstadt Celle und mit den umliegenden Gemeinden durch die Kreisstraße 4 über die Bundesstraße 214 zu erreichen. Das Plangebiet, südlich, unmittelbar an der vorhandenen Ortslage gelegen, wird durch die Kreisstraße 4 und durch die geplanten Wohnstraßen a) bis e) erschlossen. Im Osten des Plangebietes, an der Straße f) ist eine Erweiterung des Plangebietes durch die in Aussicht genommene Straße g) vorgesehen. Für den öffentlichen Verkehr sind auf den Straßen b), d) und f) für ca. 40 Pkw's ausgewiesen.

V. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Hornbostel hat bereits eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Der Anschluß der Baugrundstücke des Plangebietes an die zentrale Wasserversorgungsanlage ist technisch gewährleistet. Bis zur Fertigstellung der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage kommen als Übergangslösung Kleinkläranlagen nach DIN 1987, Ziff. 5.3 auf den Grundstücken zur Ausführung. Die geklärten Abwässer werden in die zu schaffende Mischwasserkanalisation geleitet.

VI. Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind die Straßen einschl. Parkflächen mit einer Gesamtfläche von 16.984 qm vorgesehen. Die vorhandene Straße f) bedarf noch des vollständigen Ausbaues. Für die Kreisstraße 4 ist der Ausbau eines beiderseitigen Fußweges erforderlich. Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von DM 52.00 pro qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Parkplätze, Bürgersteige und Mischwasserkanalisation und Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von DM 883.000,00. Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (§§ 128 und 122) trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand.

VII. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen vor dem Ausbau in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde gemäß der §§ 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Hornbostel  
den ..... 29.1. .... 1965



Bürgermeister: ..... Ratsherr: .....  
*Meine* *Dranzung*