



Zeichenerklärung

1 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche
- Baugrenze

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- [Hatched Box] Von Nadelholz zu betrieende und mit Laubholz anzupflanzende Fläche
- [Diagonal Hatched Box] Von Nadelholz zu betrieende und als Notzufahrt herzurichtende Fläche

- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,25 Grundflächenzahl
- 0,40 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- [Triangle] Sichtfläche von Bebauung, Bewuchs und jeglicher Sichtbehinderung höher als 75cm über Straßenkrone freizuhaltende Fläche

2 Karteninhalt u. sonstige Darstellungen

- vorh. Grundstücksgrenzen
- vorh. Gemarkungsgrenze
- vorh. 20 kV Leitung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
0,25	0,40
o	
max. 2W	



Gemeinde Wietze
 OT Hornbostel
 Reg. Bez. Lüneburg Kreis Celle



Bebauungsplan „Schafbrückenweg“

Entwurf ausgearbeitet
 Hannover, den 02.04.1980
 Ing. Büro Dipl. Ing. K. Rosse

Bürgerbeteiligung nach BBauG § 2d21 durch Auslegung von 25.05.1979 bis 28.06.1979 nach Bekanntmachung vom 08.05.1979 durchgeführt
 Wietze, den 02.07.1980

--- Gemeindefunktor

Entwurf hat aufgrund der Bekanntmachung vom 02.01.1980 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 23.01.1980 bis 25.02.1980
 Wietze, den 02.07.1980

Der Bebauungsplan einschl. Begründung ist gemäß § 10 des BBauG als Satzung beschlossen in der Sitzung des Rates am 01.07.1980
 Wietze, den 02.07.1980

--- Gemeindefunktor
 --- Bürgermeister

Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle
 Der Gemeinde Wietze ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.01.1979)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 28. Juli 1980



KATASTERAMT
 i. V.
 Uermann
 v. m. - Asses.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung v. 23.10.1980 - 304-21102
 Lüneburg, den 23.10.1980

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom 11.11.80 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 21 vom 27. Nov. 1980
 Wietze, den 01. Dez. 1980

Bezirksamtsregierung Lüneburg
 --- Gemeindefunktor

Begründung

zum Bebauungsplan „Schafbrückenweg“ der Gemeinde
Wietze, Kreis Celle im OT Hornbostel

I. Allgemeine Begründung

Zur Deckung der Nachfrage nach Bauland ist der Bebauungsplan „Schafbrückenweg“ aufgestellt.
Er umfaßt eine Bautiefe nördlich des Schafbrückenweges im Westen der Gemeinde Wietze im Ortsteil Hornbostel. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt ein allgemeines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise vor. Dachausbau ist im Rahmen der Nieders. Bauordnung § 2 (6) zulässig. Es ist offene Bauweise vorgesehen. Die Grundflächenzahl ist mit 0,25, die Geschoßflächenzahl mit 0,40 gestgesetzt.

Um die im Schwarzen Weg vorhandene Bauweise auch in diesem Gebiet zu gewährleisten, werden nur freistehende Einfamilienhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zugelassen. Auf die Anlage eines allgemeinen Kinderspielplatzes wird verzichtet. Durch die Größe der Einzelgrundstücke, der ländlichen Lage und des angrenzenden Forstes wird den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder in vollem Umfang entsprochen.

Der Baumbestand auf den privaten Grundstücken ist weitgehend zu erhalten.

Als Brandschutz gegenüber der angrenzenden Forst wird ein 20 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen. Er besteht aus einem 10 m breiten Streifen im Westen, Norden und Osten der Wohngrundstücke (Zone A). Dieser Streifen ist

frei von Nadelholz zu halten und mit Laubholz anzupflanzen. Ein weiterer 10 m breiter Streifen (Zone B) liegt unmittelbar außerhalb der Wohngrundstücke. Es ist von jeglicher Bepflanzung frei zu halten und als Notzufahrt von der Gemeinde hierzurichten und zu unterhalten.

Zusätzlich werden noch 2 Feuerlöschbrunnen erstellt. Ferner wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet im Bereich des ehemaligen Ölabbaugesbietes der Schachtanlage Wietze liegt. Es ist daher nicht ausgeschlossen, daß geringe Bodenbewegungen auftreten können.

III. Erschließungsanlagen

1. Straßen

Der Schafbrückenweg erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie beidseitig je einen 4,25 m breiten unbefestigten Grünstreifen.

2. Stromversorgung

Elektrische Energie wird durch Anschluß an das in der Gemeinde liegende Stromnetz der Hann. Braunschw. Stromversorgung geliefert.

3. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die in der Gemeinde liegende Versorgungsanlage des Wasserversorgungsverbandes im Landkreis Celle. Die Entnahme von Feuerlöschwasser wird durch Hydranten ermöglicht.

4. Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers kann durch die im Schafbrückenweg vorhandene Schmutzwasserkanalisation erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist auf eigenem Grundstück zu versickern. Wie die Erfahrung aus benachbarten Grundstücken zeigt, ist der Untergrund hierfür geeignet.

5. Müllbeseitigung

Die geordnete Müllabfuhr erfolgt aufgrund des Abfallbeseitigungsgesetzes durch den Landkreis Celle.

IV. Städtbauliche Werte

1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,65 ha.

2. Für den Gemeinbedarf benötigte Flächen

	Querschnitt m	Länge m	Fläche m ²
Schafbrückenweg	14/2	200	1.400
Notzufahrt	10	270	2.700
			<hr/> 4.100 m ²

3. Für den Gemeinbedarf benötigte Flächen = ca. 24,8 %

4. Besiedlungsdichte

Nach der in Wietze üblichen Siedlungsdichte ist mit etwa 8 Häusern und rd. 12 Wohneinheiten zu rechnen.

12 WE x 2,8 = rd. 34 Personen entsprechend 27 Personen je ha Nettobauland.

V. Kosten zur Durchführung der Erschließung

Im Planbereich sind für den Gemeindebedarf benötigte Flächen mit einer Größe von ca. 0,41 ha geplant.

Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 100 DM/m² für Grunderwerb, Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 410.000,-- DM.

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand entsprechend 41.000,-- DM.

Der restliche Erschließungsaufwand soll durch Beiträge erhoben werden. Hierfür hat die Gemeinde eine Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 6. Juli 76, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Celle am 31. August 76.

Die Anschlußgebühren für die Wasserversorgung und die Kanalisation, die aufgrund besonderer Satzungen von den Anliegern später erhoben werden, sind in den genannten Kosten nicht enthalten.

Wietze, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor
