



Kreis Celle-Land
Gemarkung Wietze
Flur 7
Maßstab 1:1000

vgl. auch vereinfachte Änderung
Schneekamp

NACHRICHTLICH; SPÄTERE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT

NACHRICHTLICH; BEBAUUNGSPLAN "BREITER SAND" VOM 26. JANUAR 1963

PLANZEICHEN:

- VORHANDENE GRENZE
- - - AUFHEBENDE GRENZE
- - - NEUE GRENZE
- GRENZE DES PLANBEREICHS
- FESTZULEG. STRASSENBEGR. LINIE
- FESTZULEG. ZWINGBAULINIE
- FESTZULEG. BAUGRENZE
- ÖFF. VERKEHRSFLÄCHE VORH.
- ÖFF. VERKEHRSFLÄCHE GEPL.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- PRIVATE FREIFLÄCHE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORH. BEBAUUNG ABRUCH
- GEPLANTE BEBAUUNG; FIRSTRICHUNG BINDEND!
- GEPLANTE GARAGEN
- GEPL. TRAFI-STATION
- GEPLANTE PARKFLÄCHE
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- GEPL. KINDERSPIELPLATZ
- ① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, BINDEND. BEI 1/2 DACHGESCHOSSAUSBAU ALS AUSNAHME GEM. § 31, ABS. 1 B. BAUG. MÖGLICH, WENN FÜR ALLE WOHNUNGEN ABSTELL- U. TROCKENRÄUME VORHANDEN SIND.
- ② GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ③ GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRUNDFLÄCHENZAHL
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET, OFFENE BAUWEISE.
- ÖFF. FREIFLÄCHE

Hergestellt durch das Katasteramt Celle.
Der Gemeinde Wietze ist die Vervielfältigung unter den beim Katasteramt anerkannten Bedingungen gestattet worden.
Die vermessungstechnische Richtigkeit wird bescheinigt:
Celle, den 3. Dez. 1962
Katasteramt



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE WIETZE.
ISERNHAGEN NB SÜD; AM 25. JANUAR 1963.
DER ORTSPLANER: RUDOLF SANDER.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2 (6) DES B. BAUG. IN DER ZEIT VOM 2. APRIL 1964 BIS ZUM 2. MAI 1964 AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 25. MÄRZ 1964. WIETZE, DEN 3. MAI 1964.

GEMEINDEDIK...
ALS SATZUNG GEM. § 10 DES B. BAUG. VOM RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 19. DEZ. 1964. WIETZE, DEN 19. DEZ. 1964.

Bürgermeister...
GEMEINDEDIK...

DER LANDKREIS CELLE HAT KEINE BEDENKEN. CELLE, DEN 20. JAN. 1964.

DER OBERKREISDIK...
14. FEBRUAR 1964

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 DES B. BAUG. LÜNEBURG, DEN 19. FEB. 1964.
mit der Maßgabe der Genehmigungsverfügung vom heutigen Tage.

Übersicht, den 21. Nov. 1964
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IC/H4(39) . Ce. 93/II
IM AUFTRAGE:
OBERREGIERUNGSPRÄSIDENT UND BAURAT

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2 (6) DES B. BAUG. AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 25. MÄRZ 1964 MIT AUSWANG VOM 28. APRIL 1964 BIS ZUM 2. MAI 1964. WIETZE, DEN 25. APRIL 1964.

GEMEINDEDIK...

NACHRICHTLICH GEMÄSS § 9 (1) A) DES B. BAUG.: FÜR DAS PLANGEBIET GILT DIE FORTSETZUNG ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAUGESTALTUNG VOM 1963. WIETZE, DEN 19. DEZ. 1963.

GEMEINDEDIK...

**GEMEINDE WIETZE
LANDKREIS CELLE
BEBAUUNGSPLAN
"SCHNEEKAMP"
M. 1:1000**

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schneekamp"
der Gemeinde Wietze
Kreis Celle - Land

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Wietze besteht ein grosser Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes und eine grosse Nachfrage nach Einfamilien-Eigenheimen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich ist der Bebauungsplan "Schneekamp" aufgestellt worden.

Der Plan ist auf Errichtung von max. 48 Wohnungen abgestellt und deckt zusammen mit den Bebauungsplänen "Am Rathaus", "Breiter Sand" und "Spukloch" den Wohnbedarf für voraussichtlich drei Jahre.

Das Gelände ist in dem in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen.

II.

Besondere Merkmale

Der Bebauungsplan schreibt "Allgemeines Wohngebiet" und zwar in ein- und zweigeschossiger, offener Bauweise vor.

Die Geschossflächenzahl ($\frac{\text{Grundrissfläche} \times \text{Geschosszahl}}{\text{Grundstücksfläche}}$) darf bei eingeschossiger Bebauung (0,2), bei zweigeschossiger Bebauung (0,6) nicht überschreiten.

III.

Städtebauliche Werte

Eine genaue Vermessung des Planbereiches liegt nicht vor. Die Masse sind dem Plan im Maßstab 1:1000 entnommen.

a) Gesamtfläche	rd. 10,951 ha	rd. 6,55 ha
b) Bruttobaufläche	rd. 6,61 ha	rd. 6,55 ha

c) Erschliessungsflächen:

1. Strassen, Wege, Plätze

Bezeichnung	Querschn. m	Länge m	Eckabrdg. qm	Fläche qm
<u>vorhanden</u>				
Celler Strasse (1/2)	6,5	307,0		1.995
Waldweg (1/2)	5,0	230,0		1.150
Schneekamp (1/2)	6,5	134,0		871
<u>geplant</u>				
Planstrasse A	8,0	202,0	50	1.666
Planstrasse B	8,0	70,0	552	
			(m. Wendepl.)	1.112
Waldweg (Einmündg. in Celler Strasse)	10,0	47,0	50	520
Schneekamp (Einmündg. in Celler Strasse)	6,5	38,0	25	272
2. Parkflächen				270
3. Kinderspielplatz				861

insgesamt 8.717 = rd. 0,87 ha

(= rd. 13 % des Bruttobaugebietes)

- d) Das Nettobauland beträgt mithin 5,68 ha
- davon sind bereits bebaut 1,32 ha
- für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland 4,36 ha

e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	12 Einfam.-Häuser mit	12 WE
	1 Zweifam.-Haus mit	2 WE
	2 Tankstellen mit	0 WE
geplant sind	24 Einfam.Häuser mit zus, max. 24 Einliegerwohnungen gerechnet	48 WE
		62 WE
		=====

62 WE x 3,5 Personen = rd. 217 Personen
 = rd. 39 Personen je ha/Nettobauland

f) Die gesamten Geschossflächen betragen:

54.756 qm x (0,2)	= rd. 10.951 qm
1.444 qm x (0,6)	= rd. 866 qm
insgesamt	rd. 11.817 qm
	=====

IV.

Verkehrliche Erschliessung

Für jedes Einfamilienhaus ist eine Garage vorgesehen. Ferner sind öffentliche Parkflächen sowie ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

V.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Versorgung des Planbereiches mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Ortsversorgungsnetz, die Beseitigung der Abwässer durch Anschluss an das Ortskanalisationsnetz.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschliessung

Im Plangebiet sind Strassen und Plätze mit einer Gesamtfläche von 8.717 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 30,- DM pro qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 261.510,- DM.

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

VII.

Bauordnungsmassnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Strassen die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäss §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des Bundesbaugesetzes Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Wietze, den 7.7.64.....

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

[Handwritten Signature]
.....
Gemeindedirektor