

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 15 "Förth" des Fleckens
Langwedel, Landkreis Verden

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Förth" wird von dem Flecken Langwedel unter Beachtung der Bestimmungen des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der jeweils geltenden Fassung aufgestellt. Durch die Festsetzung der baulichen Nutzung sowie durch eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Erschließungsstraßen werden die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Erschließung des Baugebietes geschaffen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die baulichen Gegebenheiten im gesamten Ortsteil Förth zu erfassen und die weitere bauliche Entwicklung zwar eingengt, aber geordnet erfolgen zu lassen sowie klare Abgrenzungen zwischen Innen- und Außenbereich zu treffen.

Grundlage für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Grundstücke im Planbereich sind überwiegend bebaut. Lediglich im Nordwesten und im Südosten ist die Möglichkeit einer geringen weiteren Bebauung - auf z.Zt. noch landwirtschaftlichen Flächen - gegeben.

Das ca. 11,0 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Langwedel (Flur 6 und 7) und wird begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze der Wegeparzelle 33/5 der Flur 6 der Gemarkung Holtebüttel sowie durch die nördliche Grenze der Wegeparzelle 86/7 und deren gradlinige Verlängerung um ca. 75 m in das Flurstück 86/4 der Flur 6 der Gemarkung Langwedel hinein.

im Westen durch eine gedachte Linie, die in einem Abstand von ca. 75 m parallel zur westlichen Grenze des Flurstückes 86/5 der Flur 6 der Gemarkung Langwedel verläuft.

im Südwesten durch die Landesstraße 158.

im Südosten durch die Südostgrenze der Flurstücke 54/36 und 225/57 (Weg) sowie durch eine gedachte Linie, die in einem Abstand von ca. 40,0 m parallel zur südlichen Grenze der Wegeparzellen 153 und 154/12 der Flur 7 der Gemarkung Langwedel verläuft - quer durch die Flurstücke 60/1, 63, 64/1, 64/2, 68, 69, 70/4 und 70/5.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen, die teilweise auf ein Mindestmaß von 7,50 m verbreitert werden müssen.

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an die Anlagen des Trinkwasserverbandes Landkreis Verden.

Die häuslichen und betrieblichen Abwässer werden bis zum Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation des Fleckens Langwedel als Übergangslösung über Kleinkläranlagen mit nachgeschalteter Untergrundberieselung gem. DIN 4261 beseitigt.

Die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers wird seitens des Fleckens Langwedel mittels prüfungsfähiger Unterlagen hydraulisch nachgewiesen.

Anschlüsse für elektrische Energie werden durch das Leitungsnetz der Überlandwerk Nord - Hannover AG ermöglicht.

Bedingt durch die Größe der Baugrundstücke und die Lage des Plangebietes am Rande der örtlichen Bebauung ist auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes verzichtet worden, zumal Freilandflächen darunter auch Ödlandflächen im Norden vorhanden sind. Darüber hinaus befindet sich ein Kinderspielplatz östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 130 m.

Die Kosten für die verkehrliche Erschließung werden nach dem heutigen Stand 1.1 Mio DM betragen. In dieser Summe sind enthalten die Kosten für den ordnungsgemäßen Ausbau der Planstraßen A bis F einschl. Entwässerungsanlagen, Beleuchtung, Grunderwerb und Einfriedigungen. Hiervon trägt der Flecken Langwedel 10 %.

Langwedel, den ...5.Juli...1979.

.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor