

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 A "Walsoth-Erweiterung" des Fleckens Langwedel/
Holtebüttel, Landkreis Verden

Der Bebauungsplan Nr. 2 A "Walsoth-Erweiterung" wird vom Flecken Langwedel unter Beachtung der Bestimmungen des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt. Durch die Festsetzungen der baulichen Nutzung sowie durch eine sinnvolle Planung der Erschließungsstraßen werden die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Erschließung des Baugebietes geschaffen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde nötig, weil der Bebauungsplan Nr. 2 den heutigen Anforderungen nicht nur in städtebaulicher Hinsicht nicht mehr gerecht wurde. Außerdem wurde der Planbereich vergrößert. Die Flurstücke 42/14, 42/7, 42/6 sowie ein Teilstück des Flurstückes 39/1 wurden in den Planbereich mit einbezogen, um auch nach Nordosten eine sinnvolle Abgrenzung zu erhalten.

Durch die Neutrassierung der L 155 ist der Einmündungsbereich der Gemeindestraße (Flurstück 87/1) in die L 155 den jetzigen Gegebenheiten angepaßt worden.

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Holtebüttel (Flur 6) und wird begrenzt:

- im Norden durch die Südgrenze der Flurstücke 48/16, 44/20, 42/15 sowie durch eine gedachte Linie, die in ca. 32,0 m Abstand nördlich der Südgrenze des Flurstückes 39/1 verläuft,
- im Osten durch die Fahrbahn der L 155,
- im Süden durch die Südgrenze der Gemeindestraße (Flurstück 87/1),
- im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 39/1.

Die Grundstücke im Planbereich sind zum größten Teil bebaut. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandenen Straßen in ausreichender Breite gesichert.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an die Anlagen des Trinkwasserverbandes Landkreis Verden. Sämtliche häuslichen oder betrieblichen Abwässer werden über Kleinkläranlagen mit nachgeschalteter Untergrundberieselung gemäß DIN 4261 beseitigt.

wird

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers seitens des Fleckens Langwedel mittels prüfungsfähiger Unterlagen nachgewiesen (hydraulischer Nachweis).

Der ausgewiesene Kinderspielplatz entspricht in Lage und Größe den Anforderungen und Bestimmungen des Nieders. Spielplatzgesetzes.

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

Die voraussichtlichen Kosten für die verkehrliche Erschließung - 6,0 m breite Fahrbahn und beidseitiger 1,5 m breiter Fußweg - werden ca. 130.000,-- DM betragen. Hiervon trägt der Flecken Langwedel 10 %.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 2 A "Walsoth-Erweiterung" tritt der Bebauungsplan Nr. 2 "Walsoth" außer Kraft.

Langwedel, den . . 23.9.1976. . . .

Nötter
Bürgermeister



In Vertretung

Leubmann
Gemeindedirektor