

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Neues Land" der Gemeinde Langwedel

---

Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langwedel aufgestellt worden.

### I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Überführung von Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde zum Zwecke der Anlegung von Erschliessungsanlagen.
2. Durchführung einer Baulandumlegung.
3. Ordnung der Bebauung.

### II. Einzelheiten der Durchführung

1. Der Zeitpunkt der Durchführung der Einzelmaßnahmen wird noch besonders bestimmt.
2. Die Abgabe des Strassenlandes erfolgt im Umlegungsgebiet im Zuge der Umlegung. Im übrigen Planbereich im Zuge der Erschließung.
3. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Wasserversorgung und elektrische Versorgung werden auf Grund eines noch aufzustellenden Sonderplanes für das gesamte Bebauungsgebiet erstellt.

### III. Verteilung der Kosten

1. Die Kosten der Erschließung werden auf DM <sup>120 000</sup>..... geschätzt. Die Verteilung der Kosten ist durch Ortssatzung geregelt.

### IV. Ordnung der Bebauung

1. Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen Bauflächen vorgenommen werden. Die seitlichen Grenzabstände regeln sich nach der Bauverordnung für den Regierungsbezirk Stade.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in jeder Baufläche im Bebauungsplan angegeben.
3. Die Baulinien sind bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Nachweis der Wohneinheiten, Garagen, Stellplätze und Parkplätze

Art der Bebauung	Geschoßzahl	Gebäudeanzahl	WE	Parkplätze	Garagen und Stellplätze
Einzelhaus	II	86	172	190	sind nicht dargestellt, doch auf den Grundstücken möglich


172 WE : 9,0800 ha Bruttobaufläche = 19 WE/ha

19 WE/ha x 3,5 EW/WE = 67 Einwohner/ha

7.1.78

Langwedel, den

~~16.11.78~~



~~Bürgermeister~~

~~Gemeindedirektor~~

Gemeindedirektor

1. stellv. Bürgermeister

(Die Begründung wird dem Bebauungsplan "Neues Land" beigelegt.)