

FLECKEN LANGWEDEL
ORTSCHAFT DAVERDEN


BEGRÜNDUNG

Zum BEBAUUNGSPLAN 31

"A M K Ö B E N S"

~~VERBODEN~~

ACHIM, im Januar 1981

	<p>GERHARD DÜRKOOP INGENIEURBÜRO F. BAUWESEN INDUSTRIAL ENGINEERING 2807 ACHIM Am Osterfeld 1 - Tel. 0 42 02 / 37 57 / 16 19</p>
--	---

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN 31
"AM KÖBENS" des Fleckens Langwedel
Im Landkreis Verden

1. PLANAUFSTELLUNG

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Daverden,
Flur 3 und wird begrenzt:

Im Norden durch die Bundesbahnlinie Bremen -
Wunstorf,

im Westen durch die Ostgrenze des Grabenflurstücks 175/2,
im Süden durch die Gemeindestraße "Am Köbens",
im Süd-Osten durch die künftige Planstraße unterhalb der Überführungsrampe der
neuen K 9 (Feldstraße,
im Nord-Osten durch die Süd-West-Grenze des Grabenflurstücks 371/2 (Bullergraben).

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt
ca. 3,7 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 31
"Am Köbens" erfolgt auf Beschluß des Rates
des Fleckens Langwedel vom 28. Februar 1980.

Ziele des Gemeinderates:

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 31
soll erreicht werden, daß die in diesem Ge-
biet ansässigen Gewerbebetriebe eine Erwei-
terungsmöglichkeit haben und für den rück-
wärtigen Bereich zur Bahn hin eine geregelte

Bebauung gewährleistet ist.

2. ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Das Bebauungsplanverfahren läuft parallel zu der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langwedel.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes decken sich mit denen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, die für den Geltungsbereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung als Dorfgebiet mit der Ausnutzung von 0,6 Geschößflächenzahl (GFZ) und landwirtschaftliche Nutzfläche ausweist.

Die neue Zuwegung für das Grundstück 197/1, die durch die Verlegung der Feldstraße (Kreisstraße 9) nötig wird, ist nachrichtlich in die Bauleitplanung übernommen worden.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Für das Plangebiet bestehen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

4. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Das überplante Gebiet liegt am Ortsrand und wird im Norden durch den Gleiskörper der Bundesbahn abgegrenzt. Im Süden schließen Flächen

mit Wohnbebauung, im Westen Flächen mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung an.

Im Osten bildet die neu geplante Trasse der "Feldstraße" - das Brückenbauwerk über die Bahn ist bereits fertiggestellt - den Siedlungsabschluß.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist Bebauung entlang der Straße "Am Köbens" vorhanden, deren Nutzungsart als Dorfgebiet zu bezeichnen ist.

Die Fläche entlang der Bahn wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich weist eine Anzahl von alten Bäumen auf.

5. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Gemeindestraße "Am Köbens" (Breite: 12 Meter) gesichert.

Das Grundstück 197/1 wird zur Zeit noch über die "Feldstraße" (K 9) in alter Trassenführung erschlossen. Nach Fertigstellung des Feldstraßenausbaues erfolgt die Erschließung des Grundstückes 197/1 über den in der Planung ausgewiesenen Stichweg parallel zur Überführungstrasse.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über vorhandene öffentliche Anlagen.

Die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers wird vom Flecken Langwedel mittels prüfungsfähiger Unterlagen nachgewiesen.

Ein eingerichteter Kinderspielplatz von ausreichender Größe ist in unmittelbarer Nähe südlich des Geltungsbereiches vorhanden.

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch Anschluß an das Leitungsnetz der Überlandwerk-Nord-Hannover AG ermöglicht.

6. BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

Für die Ansiedlung entlang der Straße "Am Köbens" wird - entsprechend der heutigen Nutzung - Dorfgebiet (MD) mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6 in zweigeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Der Streifen zwischen Bahn und Dorfgebiet wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der alte Baumbestand wird unter Bestandschutz gestellt.

7. KOSTENSCHÄTZUNG

Für die verkehrliche Erschließung entstehen keine Kosten.

8. PLANFOLGEVERFAHREN

Für bodenordnende Maßnahmen bildet der Bebauungsplan die Grundlage. Der Gemeinde steht nach § 24 BBauG ein allgemeines Vorkaufsrecht zu.

Langwedel, *18. Dez. 1980*

[Handwritten Signature]

Bürgermeister



[Handwritten Signature]

Gemeindedirektor