

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Am Holdorf" des Fleckens
Langwedel/Daverden, Landkreis Verden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Holdorf" wird vom Flecken Langwedel unter Beachtung der Bestimmungen des § 9 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 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.

Der Flächennutzungsplan des Fleckens Langwedel ist in der Aufstellung begriffen und wird zur Zeit von der "Niedersächsischen Landesentwicklungsgesellschaft" erarbeitet. Die Aussagen des vorliegenden Bebauungsplanes decken sich mit denen des Flächennutzungsplanentwurfes.

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt, um den Bedarf an Bauland zu decken. Durch die Aussagen und Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die künftige Bebauung in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die Ausweisung an dieser Stelle ist städtebaulich sinnvoll, da eine Abrundung der Ortslage Daverden nach Nordwesten hin erfolgt.

Durch die Gliederung des MD-Gebietes - siehe "Textliche Festsetzung" des Bebauungsplanes - ist sichergestellt, daß aus dem MD-Gebiet keine wesentlich störenden Belästigungen ausgehen dürfen. Das anschließende WA-Gebiet ist somit geschützt.

Das ca. 8,0 ha große Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortschaft Daverden (Flur 3). Es wird begrenzt:

im Norden durch die Nordgrenze des Flurstückes 353/1
(Ortsstraße "Am Holdorf")

im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 352 (Ortsstraße "Ostpreußenweg")

im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 350
(Ortsstraße "Sonnenbergweg") bzw. durch die
nördliche Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes
Nr. 5 "Hinter dem Berge"

im Westen durch die Westgrenze der Flurstücke 241/1 und 595/241.

Die Grundstücke im Planbereich werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt, zum Teil sind sie schon bebaut.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch vorhandene Straßen und vorgesehene Planstraßen in ausreichender Breite und mit genügend öffentlichen Parkierungsflächen gesichert.

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

Sämtliche häuslichen Abwässer sind in die Schmutzwasserkanalisation des Fleckens Langwedel einzuleiten. Einer Übergangslösung kann nicht zugestimmt werden.

Die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers wird seitens des Fleckens Langwedel mittels prüfungsfähiger Unterlagen nachgewiesen (hydraulische Berechnungen).

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

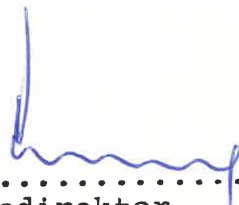
Die Lage und Größe des ausgewiesenen Kinderspielplatzes entspricht den Anforderungen des Nieders. Spielplatzgesetzes.

Die voraussichtlichen Kosten für die verkehrliche Erschließung werden ca. 600.000,-- DM betragen. Hiervon trägt der Flecken Langwedel 10 %.

Langwedel, den 25. April 1977


.....
Bürgermeister




.....
Gemeindedirektor
m.d.W.d.G.b.