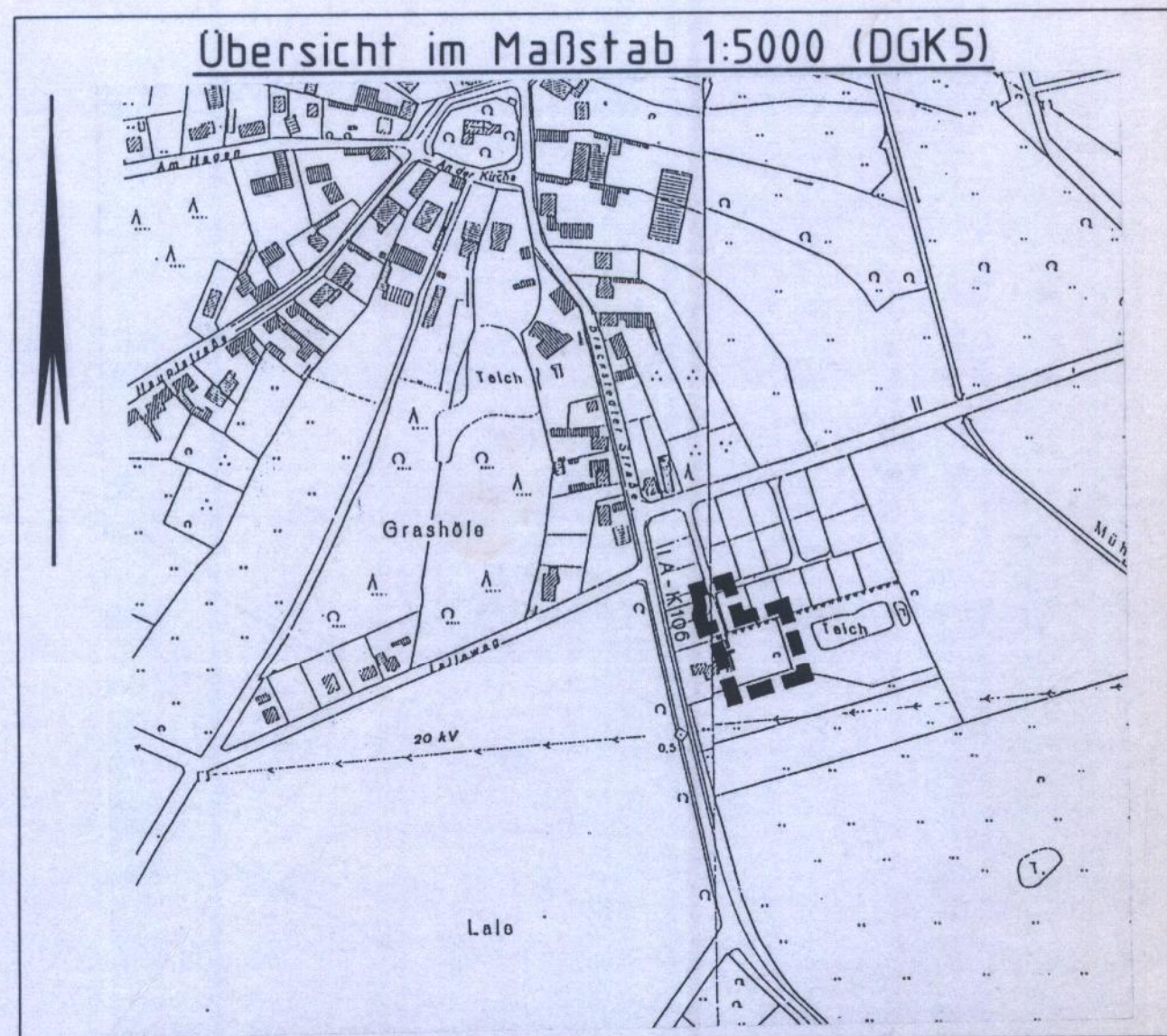
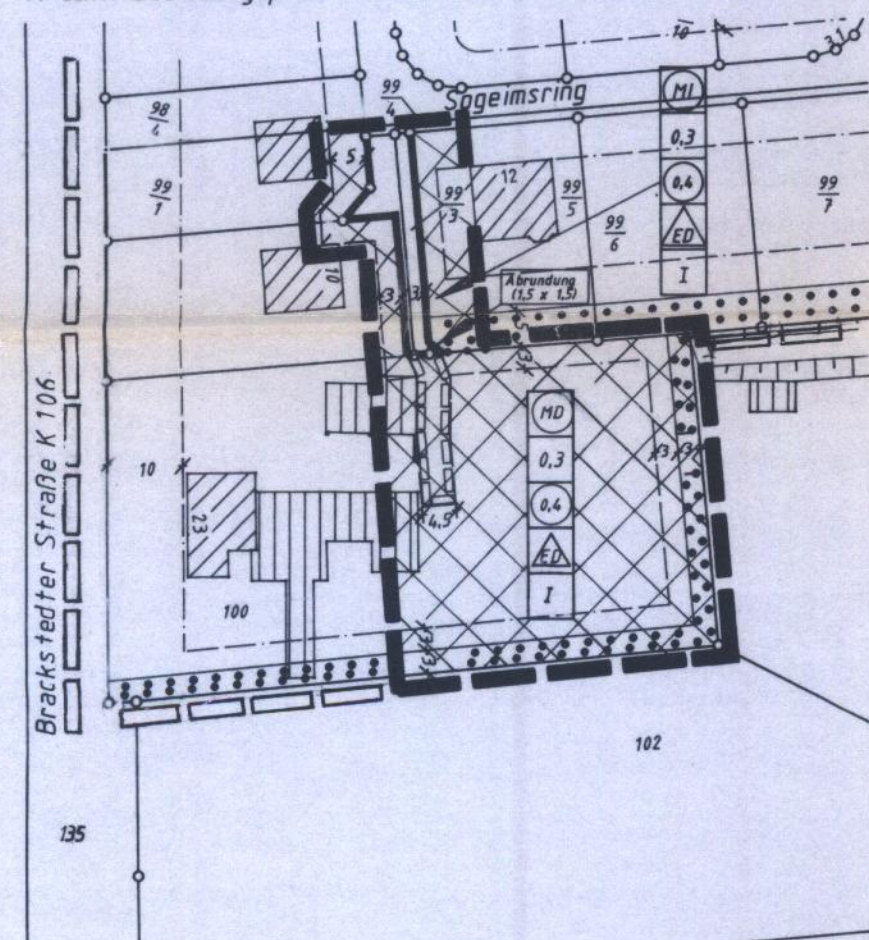




Anschl. Bebauungsplan "Brackstedter Straße"



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet



Mischgebiet

### Maß der baulichen Nutzung

0.3

Grundflächenzahl

0.4

Geschossflächenzahl

I

Anzahl der Vollgeschosse

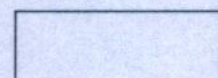
### Bauweise, Baugrenzen



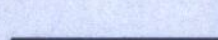
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.3.97, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 3. 4. 97 ortsüblich bekanntgemacht.

Jembke, den 27.10.97

(Siegel) gez. H. Schulze

Gemeindedirektor

### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.4.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 27.10.1997

gez. Müller

(Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsg.

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Harro Gade

Schillerstraße 62

38440 Wolfsburg

Tel. 05361 / 2788-0

Wolfsburg, den 26.3.1997

8. 9. 97

(Siegel) Dipl.-Ing.

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.3.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28. 4. 97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.05.97 bis 30.06.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jembke, den 27.10.97

(Siegel) gez. H. Schulze

Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jembke, den .....

(Siegel)

Gemeindedirektor

### Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Jembke, den .....

(Siegel)

Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12. 9. 97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jembke, den 27.10.97

(Siegel)

gez. H. Schulze

Gemeindedirektor

### Anzeige

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am ..... gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum ..... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am 26.01.1998 (AZ.: 61/6170-00/30/33d) erklärt, daß er unter Auflagen mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 26.01.98

gez. Herrmann

Landkreis Gifhorn

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:

(Siegel)

### Textliche Festsetzungen

- Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche ist gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB vom Grundstückseigentümer eine Schutzpflanzung mit 40 - 50 heimischen Laubgehölzen auf 100qm anzulegen und zu unterhalten.
- Auf der im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelegenen Fläche des Grundstücks "Brackstedter Straße 23" (Flurstück 100 tlw.) sind als Ersatz für den vorhandenen überalterten Pappeln-Bestand vom Grundstückseigentümer gemäß § 9(1) 25a und b BauGB mindestens 4 Eichen der Größe 12 - 14 (d.h. Stammumfang gemessen in 1m Höhe über Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die Höhenlage der Gebäude wird bezogen auf die vorhandene bzw. geplante Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmittel) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt festgelegt:

Oberkante Fußboden Erdgeschoß:

max 1,30 m über Fahrbahnoberkante

Gebäudehöhe (Firsthöhe)

max. 9,50 m über Fahrbahnoberkante

Traufenhöhe (=Schnittpunkt zwischen senkrechter Außenwand und Dachhaut)

max. 5,30 m über Fahrbahnoberkante min. 3,00 m über Fahrbahnoberkante

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600qm

Es wird festgestellt, daß die beglaubigte Ausfertigung mit dem genehmigten Bebauungsplan übereinstimmt.

Jembke, den 10.9.99

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom ..... (AZ.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben /Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Jembke, den .....

(Siegel)

Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.10.97 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.02.98 rechtsverbindlich geworden.

Jembke, den 05.03.98

(Siegel)

gez. H. Schulze

Gemeindedirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den .....

(Siegel)

Gemeindedirektor

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den .....

(Siegel)

Gemeindedirektor

### Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

#### § 1 Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brackstedter Straße".
- Der sachliche Geltungsbereich bezieht sich auf gestalterische Regelungen für Dachformen, für die Haupt- Nebengebäude sowie für Garagen und die Fassadenflächen.

#### § 2 Dachformen, Dachneigungen und Material

- Als Dachform für die Wohngebäude ist das Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdach zulässig. Beim Krüppelwalmdach darf die Giebelseite max um 1/3 der Differenz zwischen Trauf- und Firsthöhe abgewalmt sein.
- Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 45°.
- Beim Krüppelwalmdach darf die Dachneigung max. 60° betragen.
- In das Hauptgebäude integrierte Garagen und Nebengebäude sind in der gleichen Dachform und Neigung wie das Hauptgebäude herzustellen.
- Für freistehende Garagen und Nebengebäude ist auch das Flachdach zulässig.
- Für die Dachdeckung sind nur Materialien aus Ton oder Beton zulässig.

#### § 3 Fassaden

- Die Außenflächen der Gebäude sind aus Sichtmauerwerk im Format NF (Normalformat) oder größer herzustellen.
- Für die Fassaden sind auch geputzte Flächen zulässig.
- Für die Verkleidung von Giebeln sind Holzverschalungen mit farblosen Anstrichen sowie Naturschiefer oder Schieferit zulässig.
- Die Giebel der Gebäude dürfen nur in einer Ebene ausgeführt werden. (Gebrochene Giebelflächen sind grundsätzlich unzulässig).

#### § 4 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/Bauherrin, Entwurfsverfasser/Entwurfsverfasserin oder Unternehmer/Unternehmerin vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Präambel  
(mit örtlicher Bauvorschrift)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 95b, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Jembke diesen Bebauungsplan "Brackstedter Straße - 1. Änderung", in Jembke bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Jembke, den 27.10.97

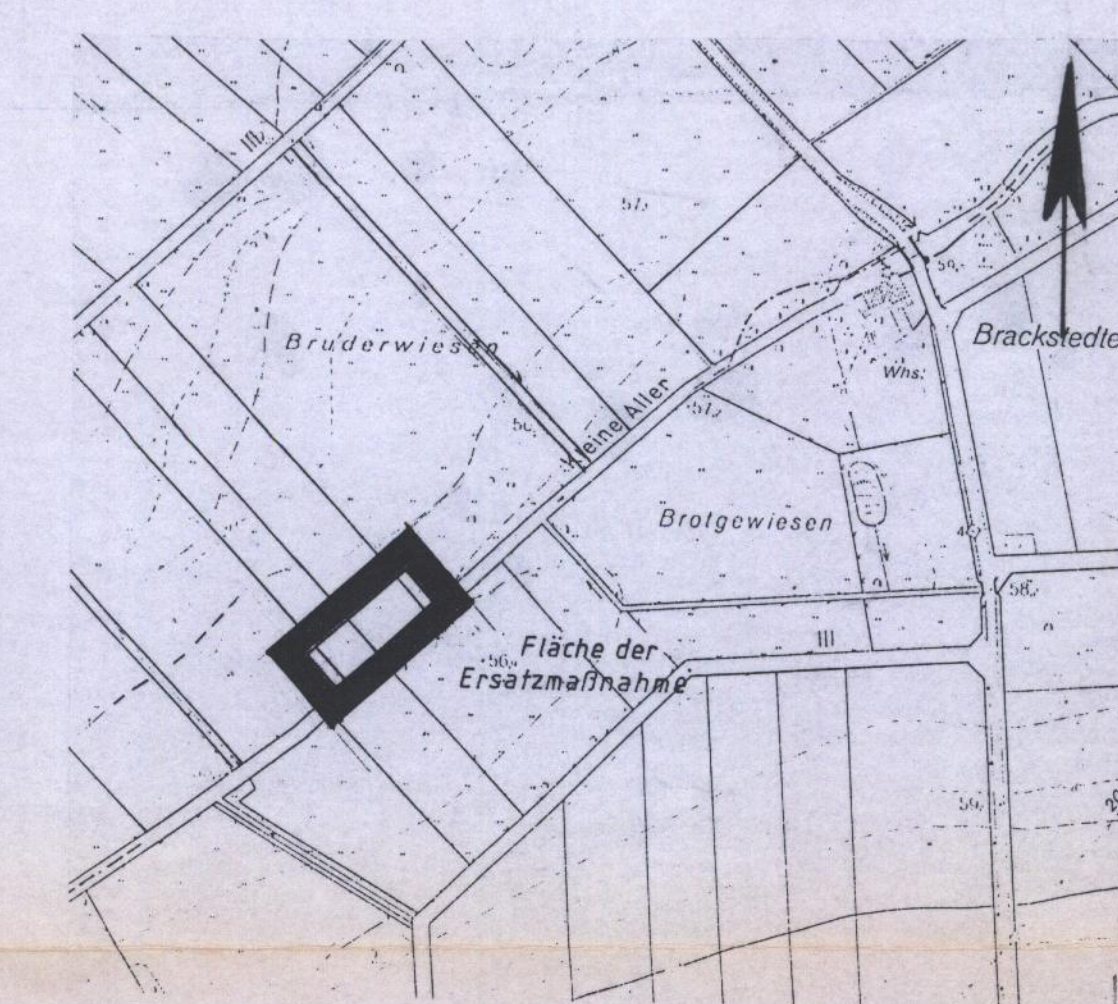
gez. R. Tetzlaff

stellv. Bürgermeister

(Siegel)

gez. H. Schulze

Gemeindedirektor



### nach textliche Festsetzungen

- Gemäß § 20 (3) BauNVO ist festgelegt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich ihrer Umfassungswände im Dachgeschoß auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen sind.
- Als Ersatzmaßnahme ist festgelegt, daß eine Fläche von 1000 qm, die auf der Süd-Ostseite der Flurstücke: Gemarkung Jembke, Flur: 15, Flurstück: 53/1 und 53/2 liegt, an die Kleine Acker angrenzt und mit Schilf bewachsen ist, von der Gemeinde als Schilfgrasfläche zu erhalten ist. Falls Bewuchs von Bäumen und Sträuchern entsteht, ist dieser zu entfernen.

Bebauungsplan  
"Brackstedter Straße"  
- 1. Änderung -  
- mit örtlicher Bauvorschrift -  
der Gemeinde Jembke  
in Jembke  
Landkreis Gifhorn  
Maßstab 1 : 1000  
Abschrift

# Abschrift

Gemeinde Jembke  
Landkreis Gifhorn

JE972501.BEG

## B e g r ü n d u n g

-----  
zum

Bebauungsplan " Brackstedter Straße - 1. Änderung "  
- mit örtlicher Bauvorschrift -

der Gemeinde Jembke in Jembke.

### A. Allgemeines:

-----  
Der Bebauungsplan "Brackstedter Straße" wurde in den Jahren 1994 - 1995 aufgestellt.

In seinem Geltungsbereich ist das bebaute Hausgrundstück "Brackstedter Straße 23" - zur Schaffung eines Fußwege- und Kanalanschlusses - mit einbezogen worden. Das Grundstück wurde einst als Gärtnerei, später als Hühnerfarm und bis vor ca. 1 1/2 Jahren für eine Ziegen- und Schafhaltung genutzt. Z. Zt werden die Wirtschaftsgebäude nicht genutzt. Vom Wohnhaus ist lediglich noch das Obergeschoß bewohnt.

Der heutige Eigentümer des Grundstückes hat die Absicht im rückwärtigen Teil des Grundstückes, der in den letzten Jahren als Hofraumfläche dem Auslauf für Ziegen und Schafe diente, der Wohnbebauung zuzuführen.

### B. Planung

#### B.1 Allgemein

-----  
Der Rat der Gemeinde hat die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen, da in Jembke noch immer ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken besteht, der nicht gedeckt werden kann.

Da die bisherige Hofraumfläche mit mehreren älteren Papeln bestanden ist, war im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch textliche Festsetzung festgelegt, daß der vorhandene Baumbestand zu erhalten ist. Bei Abgang der Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

#### B.2 Art der baulichen Nutzung

-----  
Die Art der baulichen Nutzung wurde entsprechend der bis-

herigen Festlegung unverändert beibehalten mit:

1. Mischgebiet ; für die Flächen östlich vom Fußweg, der vom Sogeimsring zum Grundstück Brackstedter Straße 23 führt. (ca. 200 qm)
2. Dorfgebiet : für alle übrigen Flächen. (ca. 2000 qm)

Die Ausweisung als "Dorfgebiet" wurde beibehalten, um die Nutzung des Grundstückes "Brackstedter Straße 23" nicht einzuengen, da eine weitere landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen ist. Den Bauwilligen im rückwärtigen Teil des Grundstückes soll darüber hinaus neben einer Kleintier- auch ggf. eine Pferdehaltung ermöglicht werden.

Da aufgrund der Wünsche der Bauherren der auf der Südseite des Sogeimsringes gelegenen Baugrundstücke eine Verschiebung des Fußweges gegen die bisherige Planausweisung um ca. 4 m erfolgt ist, werden in dieser Änderung gleichzeitig die betroffenen öffentlichen Verkehrsflächen und die Baugrenzen neu festgelegt.

### B.3 Maß der baulichen Nutzung

-----

Das Maß der baulichen Nutzung, die Mindestgröße der Baugrundstücke sowie die Gebäudehöhen werden unverändert beibehalten zu:

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Grundflächenzahl   | 0,3                                    |
| Geschoßflächenzahl | 0,4                                    |
| Geschoßzahl        | I                                      |
| offene Bauweise    | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. |

Gemäß § 20(3) BauNVO ist festgelegt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich ihrer Umfassungswände im Dachgeschoß auf die zulässige Geschoßfläche anzurechnen sind.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

Zur Vermeidung zu hoher Gebäude, die das Straßen- und Landschaftsbild stören würden, sind die Gebäudehöhen, bezogen auf die vorhandenen bzw. geplanten Fahrbahnoberkanten (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes, wie folgt begrenzt.

Oberkante Fußboden Erdgeschoß: max. 1.30 m über Fahrbahnoberkante

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudehöhe (Firsthöhe) | : max. 9.50 m über Fahrbahn-<br>oberkante                                             |
| Traufenhöhe             | : max. 5.30 m über Fahrbahn-<br>oberkante<br>mind. 3.00 m über Fahrbahn-<br>oberkante |

### C. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

-----

Die für den Bebauungsplan "Brackstedter Straße" geltende "örtliche Bauvorschrift über Gestaltung" gilt auch weiterhin für den Bereich dieser 1. Änderung. Zur Verdeutlichung ist sie auf dem Bebauungsplan aufgeführt.

### E. Natur- und Landschaftsschutz:

-----

Der Bereich dieser Bebauungsplanänderung umfaßt eine Fläche von rd. 2200 qm. - Hiervon wird z.Zt. genutzt:

|             |                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| rd. 1700 qm | als Hofraumfläche - bestanden mit einigen älteren Pappeln, die nicht erhalten bleiben können, da sie altersbedingt durch herabfallende Zweige bzw. durch Umwehen eine Gefahr für ihre nähere Umgebung darstellen. |
| rd. 60 qm   | als vorhandener Fußweg vom Sogeimsring zum Grundstück Brackstedter Straße 23.                                                                                                                                     |
| rd. 440 qm  | als private Wegefläche bzw. Vorgartenfläche der Häuser Sogeimsring 8, 10 und 12.                                                                                                                                  |

Durch die geplante Bebauung entsprechend dieser Bebauungsplanänderung werden künftig versiegelt:

rd. 160 qm Wegefläche

rd. 400 qm der heute vorhandenen Hofraumfläche

insgesamt: 560 qm

=====

Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der Tatsache, daß im bestehenden Bebauungsplan "Brackstedter Straße" für den rückwärtigen Teil des Grundstückes Brackstedter Straße 23 festgesetzt ist, daß ein ca. 1.000 qm großer Gehölzbestand zu erhalten ist, vorgesehen:

1. Eine ca. 230 qm große Heckenpflanzung (Schutzpflanzung) im Bereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes entlang der Süd- und Ostgrenze des Grundstückes Brackstedter Straße 23. (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1) - Bei evtl. Kleintier- bzw. insbesondere Pferdehaltung muß die Pflanzung entsprechend - z. B. durch Zäunung - geschützt werden.

Für die vorhandenen Pappeln, die gefällt werden müssen, sind mindestens 4 Eichen zu pflanzen. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. (Siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

2. Als weitere Ersatzmaßnahme ist für eine Fläche von 1.000 qm, die auf der Süd-Ostseite der Flurstücke Gemarkung Jembke, Flur 15, Flurstück 53/1 und 53/2 liegt, an die Kleine Aller angrenzt und zur Zeit mit Schilf bewachsen ist, festgelegt, daß die vorhandene Schilfgrasfläche von der Gemeinde zu erhalten ist. Falls Bewuchs von Bäumen und Sträuchern entsteht, ist dieser zu entfernen.

Das Flurstück 53/2 steht im Eigentum der Gemeinde Jembke. Das Flurstück 53/1 geht im Zuge der Flurbereinigung Barwedel in das Eigentum der Gemeinde Jembke über.

#### Ordnungswidrigkeiten

-----

Bei Zuwiderhandlung gegen die gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB getroffenen textlichen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) zum Tragen.

#### D. Ver- und Entsorgung

-----

##### a) Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

-----

Die Abwasser- und Regenwasserbeseitigung geschieht durch Einleiten in die vorhandene Schmutz- bzw. Regenwasserkanalisation, die bereits im Zuge des Ausbaues der Versorgungseinrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes "Brackstedter Straße" über den Fußweg bis auf das Grundstück "Brackstedter Straße 23" verlegt worden ist.

##### b) Wasserversorgung

-----

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das bereits vorhandene Netz des Wasserverbandes Vorsfelde und Umgebung.

-----

Der Planbereich liegt in der Zone III B des beantragten Wasserschutzgebietes Brackstedt/Weyhausen. Die für die Zone III B in Frage kommenden Auflagen gem. "Nieders. Musterkatalog für grundwassergefährdende Handlungen und Anlagen in Wasserschutzgebieten (Bez. Regierung Braunschweig) sollten beachtet werden.

#### c) Stromversorgung

-----

Die Stromversorgung wird durch die Landelektrizität Fallersleben sichergestellt.

Da die Bepflanzung von Trassen unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen sowohl aus Gründen des Natur- und Baumschutzes als auch aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes problematisch ist, sind geplante Bepflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen vorher mit der Bauabteilung der Landelektrizität Fallersleben abzustimmen.

#### d) Müllbeseitigung

-----

Die Beseitigung von Haus - und Sperrmüll ist aufgrund der Satzung über die Müllbeseitigung im Landkreis Gifhorn durch den Anschluß an die zentrale Müllababfuhr sicherzustellen.

Bei Grundstücken, die nicht direkt von den Schwerfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, müssen die Müllbehälter von den Nutzern der Grundstücke an den Abfahrtagen dort bereitgestellt werden, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr anfahren können.

Evtl. anfallende gewerbliche Abfälle, die gemäß Satzung des Landkreises Gifhorn von der Abfallbeseitigungspflicht ausgeschlossen sind, sind auf Sonderdeponien zu bringen. Die Führung von Begleitscheinen für diese Abfälle ist unerlässlich.

#### e) Fernmeldewesen

-----

Im Straßenkörper liegen ggf. bereits Fernmeldeeinrichtungen. Für evtl. notwendige Umlegungen bzw. Errich-

tung von Neuanschlüssen ist das Fernmeldeamt Uelzen zuständig.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau-  
maßnahmen der anderen Leitungsträger muß der Beginn  
und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbe-  
reich so früh wie möglich - mindestens 6 Monate vor  
Baubeginn - schriftlich dem Fernmeldeamt Uelzen ange-  
zeigt werden.

Sämtliche Grundstücke sind an diese zentralen Ver- und Ent-  
sorgungsanlagen anzuschließen.

#### F. Verkehrliche Erschließung:

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt vom So-  
geimsring über den im Bebauungsplan "Brackstedter Straße"  
ausgewiesenen Fußweg. Da der Fußweg nur eine Breite von  
2,0 m hat, ist eine Verbreiterung auf 6,5 m - entsprechend  
der bereits erfolgten Grundstücksbildung - bzw. 3,0 m  
vorgesehen.

Um von diesem Zufahrtsweg eine günstigere Auffahrt auf das  
Grundstück Brackstedter Straße 23 zu haben, ist auf der  
Ostseite des Zufahrtsweges an der Einmündung auf das  
Grundstück Brackstedter Straße 23 eine 1,50 x 1,50 m große  
Wegeabschrägung vorgesehen.

Die Erschließung der beiden Baugrundstücke im rückwärtigen  
Teil des Grundstückes Brackstedter Straße 23 erfolgt über  
einen Privatweg. Zur Bildung dieses Privatweges ist auf  
einer Länge von 20 m und einer Breite von 4,50 m eine mit  
Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zur  
Nutzung der angrenzenden Baugrundstücke ausgewiesen.

#### G. Überschlägliche Kostenschätzung der Erschließung

Die überschlägliche Kostenschätzung der Erschließungsmaß-  
nahmen dieses Baugebietes ergibt:

##### G.1 Kosten nach dem Baugesetzbuch:

| Gesetz-<br>grundlage | Erschließungs-<br>aufwand | Summe<br>(rd.) | Träger der<br>Kosten | geschätzte<br>Kosten |
|----------------------|---------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| I-----I              | I-----I                   | I-----I        | I-----I              | I-----I              |
| I                    | I Grunderwerb             | I 174,- DM/qm  | I Gem.10%            | I entfällt           |
| I                    | I                         | I 70 qm        | I Anl 100%           | I 12 000,--          |
| I                    | I-----I                   | I-----I        | I-----I              | I-----I              |

|                   |                   |               |            |             |
|-------------------|-------------------|---------------|------------|-------------|
| IBaugesetzb.      | I Erstmalige      | I             | I          | I           |
| I vom             | I Herstellung der | I 170.- DM/qm | I Gem.10%  | I entfällt  |
| I 1.7.87          | I Erschließungs-  | I 70 qm       | I Anl.100% | I 12 000,-- |
| I                 | I anlagen         | I             | I          | I           |
| I                 | I-----            | I-----        | I-----     | I-----      |
| I und             | I Straßen-        | I 100,--DM/I  | I Gem.10%  | I entfällt  |
| I                 | I entwässerung    | I lfd.Meter   | I Anl.100% | I 2 000,--  |
| I Orts            | I                 | I 20 m        | I          | I           |
| I satzung         | I-----            | I-----        | I-----     | I-----      |
| I der             | I Straßen-        | I nicht       | I Gem.10%  | I entfällt  |
| I Gemeinde        | I beleuchtung     | I erforderl.  | I Anl.100% | I ----      |
| I                 | I                 | I             | I          | I           |
| I-----            | I-----            | I-----        | I-----     | I-----      |
| insgesamt rd.: DM |                   |               |            | 26 000,--   |
|                   |                   |               |            | =====       |

## G.2 Weitere Kosten aufgrund von Ortssatzungen

| Gesetz-<br>grundlage | Erschließungs-<br>aufwand | Summe            | Träger der<br>Kosten | geschätzte<br>Kosten |
|----------------------|---------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| I-----               | I-----                    | I-----           | I-----               | I-----               |
| I                    | I Wasser-                 | I je Haus        | I                    | I                    |
| I                    | I versorgung              | I 7000,-- DM X 2 | I Anlieger           | I 14 000,--          |
| I                    | I-----                    | I-----           | I-----               | I-----               |
| I sonstige           | I Abwasser- u.I           | I                | I                    | I                    |
| I Kosten             | I Regenwasser             | I je Haus        | I Anlieger           | I 16 000,--          |
| I                    | I beseitigung             | I 8000,- DM X 2  | I                    | I                    |
| I-----               | I-----                    | I-----           | I-----               | I-----               |
| I                    | I Elt-                    | I je Haus        | I                    | I                    |
| I                    | I Versorgung              | I 3500,- DM X 2  | I Anlieger           | I 7 000,--           |
| I-----               | I-----                    | I-----           | I-----               | I-----               |
| insgesamt rd. DM     |                           |                  |                      | 37 000,--            |
|                      |                           |                  |                      | =====                |

## H. Bodenordnende Maßnahmen

Der Ausbau der in dieser 1. Änderung ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch einen Erschließungsträger, so daß die Gemeinde von ihrem 10 %igen Anteil entbunden wird.

Der Erschließungsträger hat mit den betroffenen Grundstückseigentümern die entsprechenden Verhandlungen geführt, so daß die Erschließung des Änderungsbereiches problemlos erscheint.

Der Planer:  
Wolfsburg, den 26.03.97  
08.09.97

Für die Gemeinde:  
Jembke: den 27.10.97

.....  
Dipl.-Ing.      gez. R. Tetzlaff .....      gez. H. Schulze .....  
                                         stellv. Bürgerm.      Gemeindedirektor

\*\*\*\*\*

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan nebst  
Bebauungsentwurf gemäß § 3 (2) BauGB

vom 26.05.1997 bis 30.06.1997

öffentlich ausgelegen.

Jembke, den 27.10.97

(L.S.)      gez. H. Schulze .....  
                                         Gemeindedirektor

-----

Der Rat der Gemeinde Jembke hat diese Begründung zum  
Bebauungsplan "Brackstedter Straße - 1. Änderung"  
- mit örtlicher Bauvorschrift -  
in seiner Sitzung am 12.9.1997 beschlossen.

Jembke, den 27.10.97

(L.S.)      gez. R. Tetzlaff .....      gez. H. Schulze .....  
                                         stellv. Bürgerm.      Gemeindedirektor