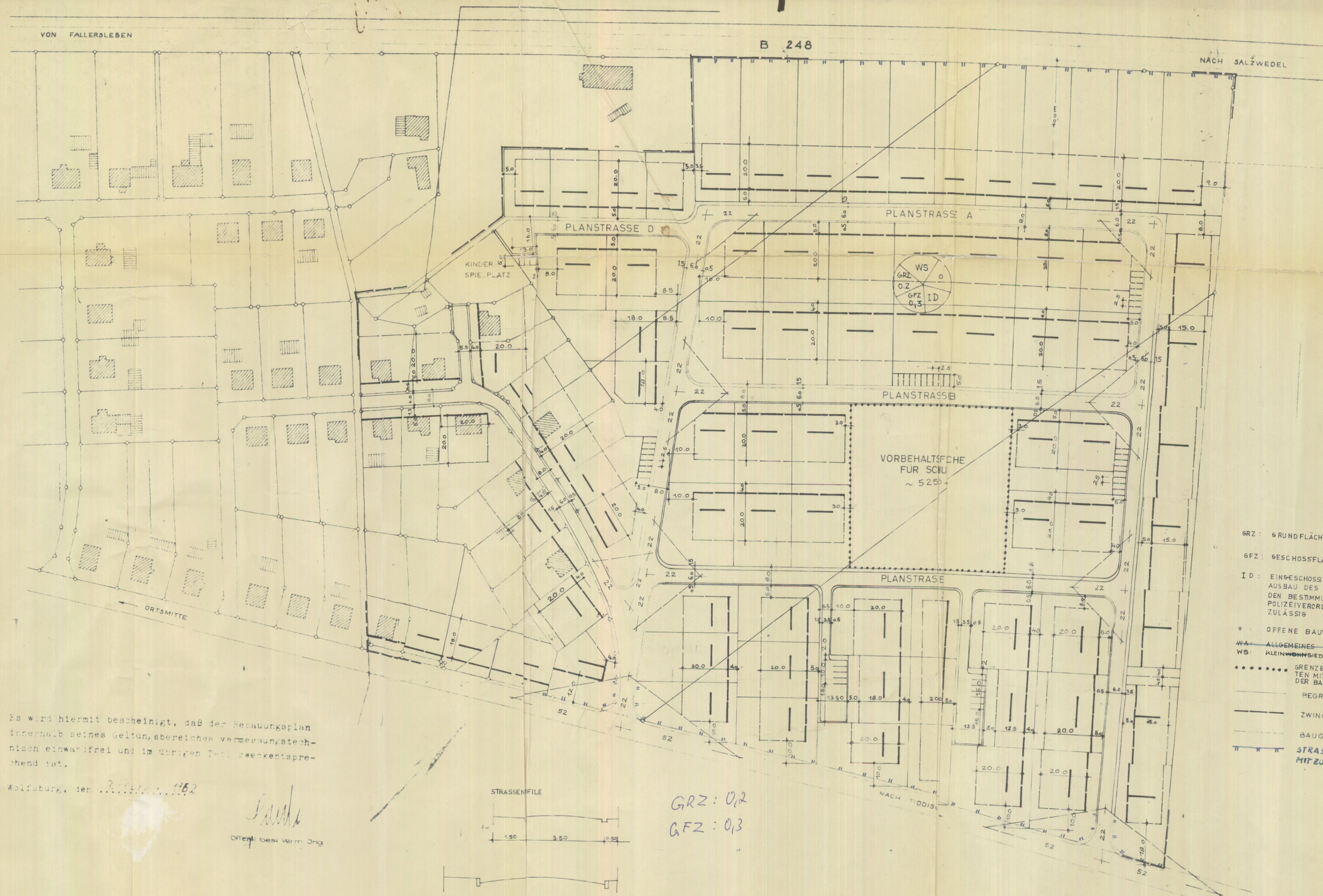


"Tummelkamp"

301-00

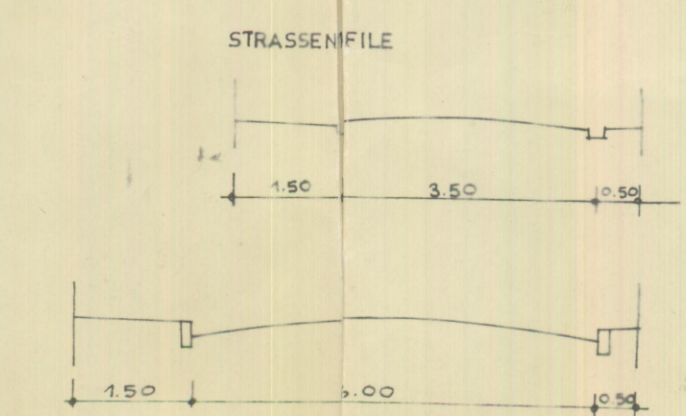
Samtgemeinde
Bordecke Land
Eichenweg 1
38554 Weyhausen



Es wird hiermit bescheinigt, daß der Bebauungsplan innerhalb seines Geltungsbereiches vermessungstechnisch einwandfrei und im übrigen Teil zweckentsprechend ist.

Wolfsburg, den 2. April 1962

[Signature]
Offenl. bes. Verm. Jng.



GRZ: 0,2
GFZ: 0,3

JEMBKE KR. GIFHORN BEBAUUNGSPLAN: TUMMELKAMP M 1:1000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN
MIT DER GEMEINDE JEMBKE

HANNOVER, DEN 15.5.1962

NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH
[Signature]
OFFENTLICH AUSGELEGT, GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG.
IN DER ZEIT VOM 7. Juli 1962 BIS ZUM 7. Aug. 1962
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. Juni 1962

DER GEMEINDEDIREKTOR
[Signature]

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG. UND ALS
SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BBAUG. VOM RAT DER
GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 1. Juni 1962

JEMBKE, DEN 22. 2. 1963
BURGERMEISTER *[Signature]* GEMEINDEDIREKTOR *[Signature]*

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN
GIFHORN, DEN 1. 3. 1963

DER OBERKREISDIREKTOR
[Signature] KREISBRT.

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 DES BBAUG.
Lüneburg, den 7. Mai 1963 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

- I d H 4a(39) *[Signature]*
REGIERUNGS- UND BAURAT

OFFENTLICH AUSGELEGT, GEMÄSS § 12 DES BBAUG.
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. Juni 1963

[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR
Kreis
Gifhorn

- GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2
- GFZ: GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,3
- ID: EINGESCHOSSIG, DER
AUSBAU DES DACHES IST NACH
DEN BESTIMMUNGEN DER BAU-
POLIZEIVERORDNUNG VON 1962
ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- WA: ALLGEMEINES WOHN-
GEBIET
- WS: KLEINWOHN-
SIEDLUNGSGEBIET
- GRENZE ZWISCHEN GEBIE-
TEN MIT VERSCHIEDENEM MASS
DER BAUL. NUTZUNG
- REGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZWINGENDE BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- STRASSENBEGRÄNZUNG
MIT FU- UND ABFAHRTSVERBOT

NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE G. M. B. H.			
PLANUNGSGEBIET HANNOVER			
MASSSTAB	OBJ. TUMMELKAMP	BLATT NR.	
1:1000	JEMBKE, KRS. GIFHORN		
VERFASST	Entwurf	PLAN NR.	
		LG 4867	
DATUM	15. 5. 1962		
GEPRÜFT	18. 2. 63		
UNTERSCHRT.	UNTERSCHRT.	GESCHÄFTSSTELLE	

I.

Allgemeine Begründung.

In der Gemeinde Jembke besteht ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist der Bebauungsplan Lg 4867 "Tummelkamp" aufgestellt. Der Plan sieht die Errichtung von 79 freistehenden Häusern vor.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt "Kleinsiedlungsgebiet" (§ 2 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962) vor. Die Grundflächenzahl beträgt 0,2 und die Geschossflächenzahl 0,3. Es ist eingeschossige Bebauung vorgesehen. Der Ausbau des Dachgeschosses nach der Baupolizeiverordnung von 1962 ist zulässig.

III.

Versorgungseinrichtungen.

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde. Bis zur Anlage einer Schmutzwasserkanalisation erfolgt die Klärung und Beseitigung der Schmutzwässer durch Hauskläranlagen und Untergrundversickerung. Eltstrom wird durch Anschluß an das Eltnetz geliefert.

IV.

Besondere Merkmale

Einstellplätze sind im Verhältnis 1 : 1 auf den Grundstücken vorzusehen. Für ca. 2 Häuser ist jeweils ein öffentlicher Parkplatz eingeplant.

V.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat	11,18 ha
b) die Verbehaltsfläche für die Schule hat	0,53 ha
c) bereits bebaut sind	1,96 ha
d) die Verkehrsflächen haben	1,30 ha
e) es ist eingeschossige Bebauung vorgesehen.	
Der Ausbau des Daches ist nach den Bestimmungen der Baupolizeiverordnung von 1962 zulässig.	

Die Gesamtzahl der Wohnungen beträgt voraussichtlich 79 WE

Bevölkerungsdichte :

79 WE x 3,5 = 277 Personen

= 38 Personen je ha/Nettobauland

VI.

Bauordnungsmassnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Plätze usw., die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäss der §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke unsulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen. Ein Verzeichnis der betroffenen Parzellen ist einzufügen unter Angabe der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Flächengrößen.

VII.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Straßen, Fußwege und Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 13 000 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 30,- . . . DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Schmutzwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 390 000,- . . . DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG muss die Gemeinde davon mindestens 10 % selbst tragen.

Jembke, den 9. 11. 1962

Bürgermeister
Gemeindedirektor



Gemeindedirektor

A. Briggendorf