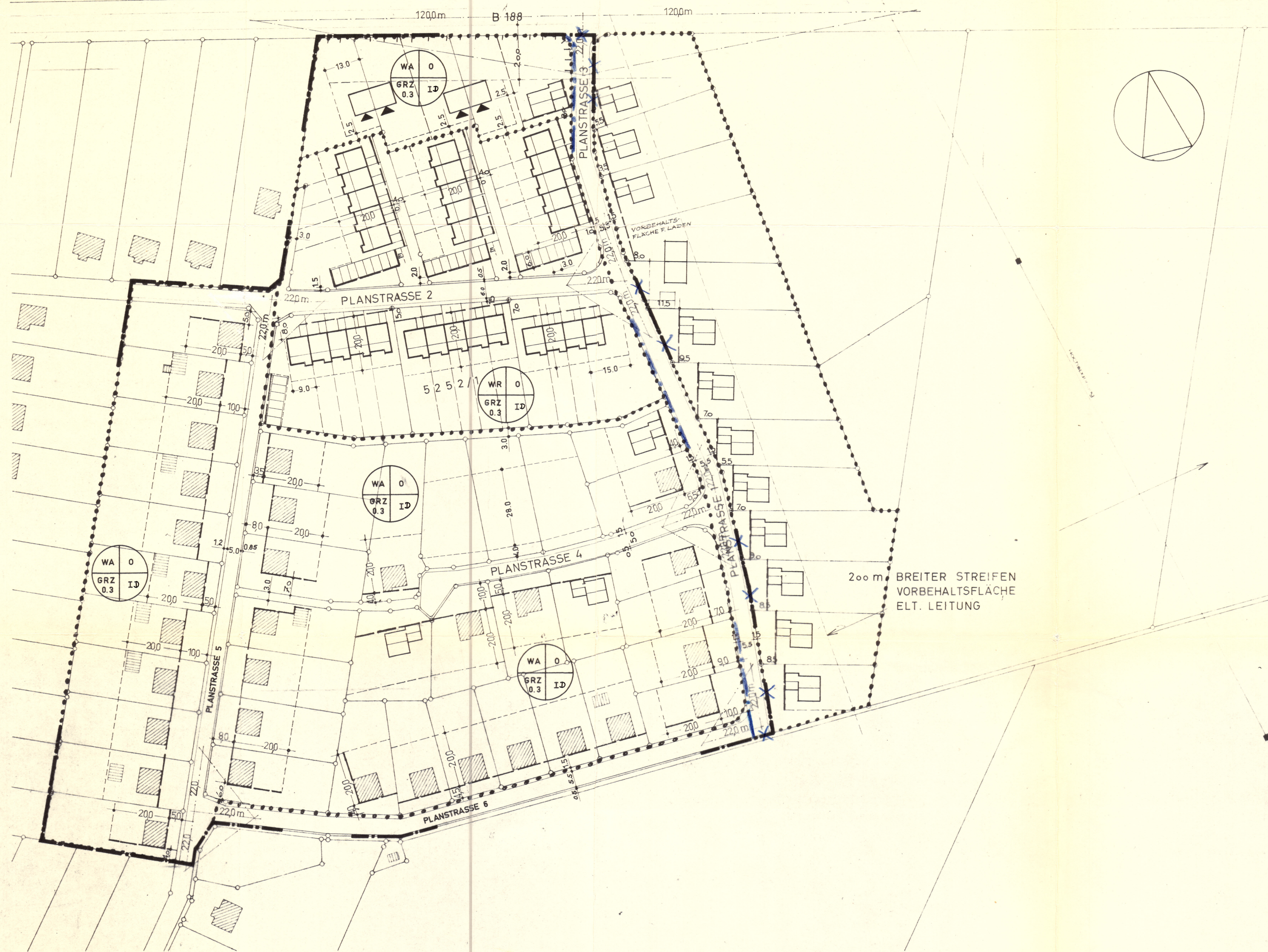


"Judenkamp"

WEYHAUSEN, KRS. GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN:
"JUDENKAMP"
M 1:1000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE WEYHAUSEN
HANNOVER, MÄRZ 1963
NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE
G.M.B.H.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2(6) DES BBAU-G IN DER ZEIT VOM
BIS 10. Juni 1963 AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM

WEYHAUSEN, DEN 10. Juni 1963

[Signature]
GEMEINDEBECKMÄRKER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §§ 6 DER NDS. GEMEINDEORDNUNG VOM 4.3.1955 (NDS. GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT 5:55) §§ 2(1) UND 10 DES BBAU-G VOM 23.6.1960 (BUNDESGESETZBLATT I S. 341) VOM RAT DER GEMEINDE WEYHAUSEN AM 13. Juni 1963 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. EINE BEGRÜNDUNG IST DIESEM PLAN BEIGEFÜGT.

WEYHAUSEN, DEN 13. Juni 1963
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS

[Signature]
BURGERMEISTER UND RATHERR

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN

GIFHORN, DEN 30. Aug. 1963

DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG DES KREISBAURAT

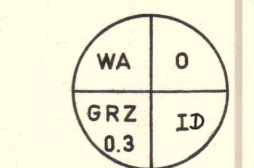
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 DES BBAU-G MIT AUSNAHME DER *und 1. Änderung des Planstrassen- und Verkehrsflächen-Verordnungs-Entwurfs vom 18.8.1963* LUNEBURG, DEN 2. August 1963
2. Änderung des Planstrassen- und Verkehrsflächen-Verordnungs-Entwurfs vom 18.8.1963
mit der Aufgabe:
1. die Planstrasse 5 mit dem Verkehrsflächen-Verordnungs-Entwurf vom 18.8.1963 anzuordnen und
2. die Garagenreihengrenze der Planstrasse 5 mit einem Mindestabstand von 2,5 m von der Straßengrenze zu errichten.
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS
LUNEBURG

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 DES BBAU-G AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM
DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM IN KRAFT

WEYHAUSEN, DEN

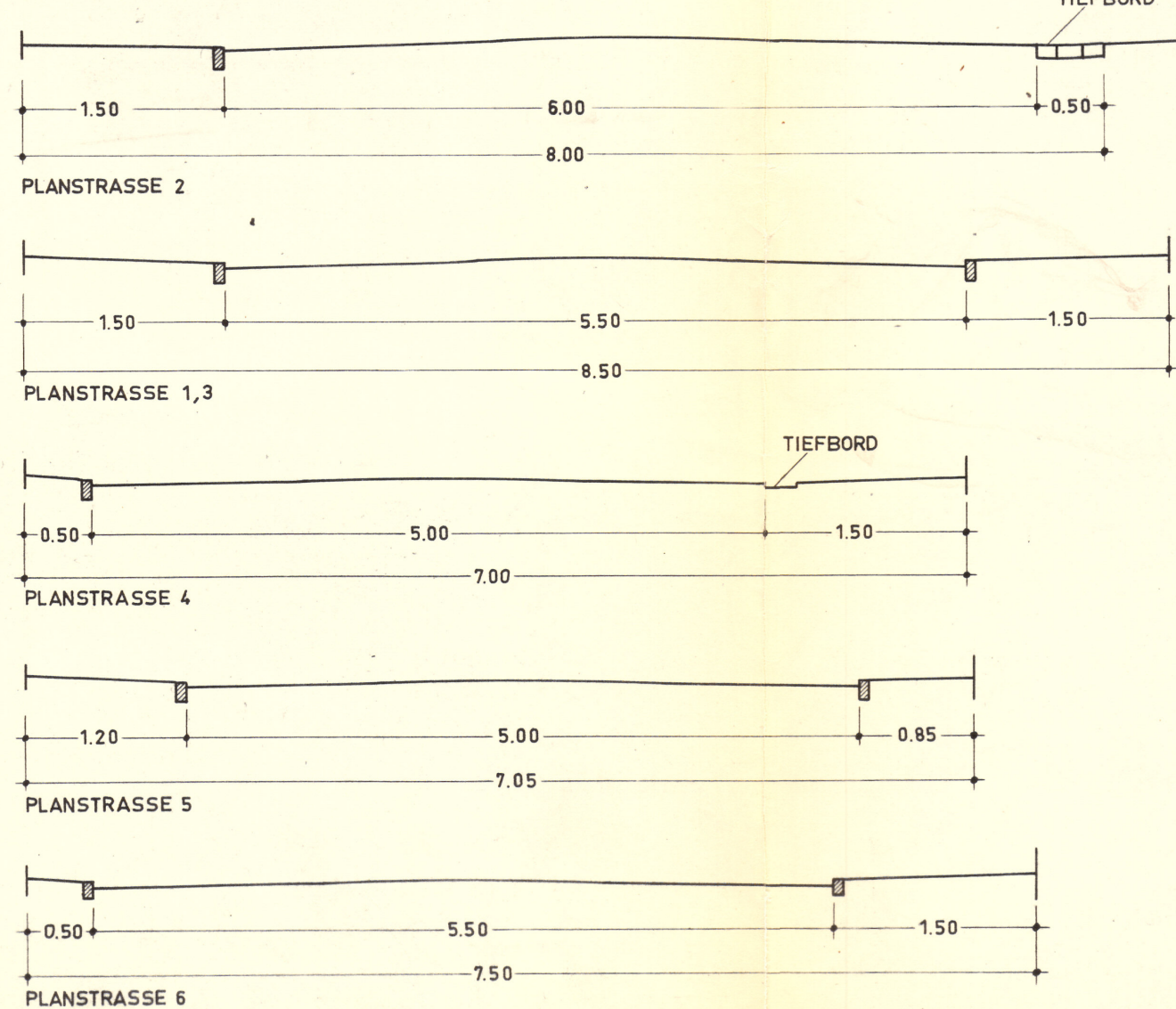
GEMEINDEBECKMÄRKER

- GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES
--- ZWINGENDE BAULINIEN
--- BAUGRENZEN
--- BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
o--- ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
--- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
--- SICHTDREIECK
--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:



- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
o OFFENE BEBAUUNG
ID EINGESCHOSSIGER AUSBAU DES DACHES NACH DEN BESTIMMUNGEN DER BAUPOLIZEI-VERORDNUNG VON 1962 IST ZULÄSSIG, WENN FÜR DIE WOHNENDE HOSTEL- UND TROCKENRÄUME VORHANDEN SIND.

STRASSENPROFILE:



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

Wolfsburg, den

Öffentlich bestellter
Vermessungs-Ingenieur

NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE G.M.B.H. PLANUNGSABTEILUNG HANNOVER	
MASS-STAB 1:1000	OBJEKT: WEYHAUSEN KRS. GIFHORN JUDENKAMP
BEARBEITET GEPRÜFT DATUM 2. APRIL 1963	PLAN NR. LG 2345 C
UNTERSCHR. <i>[Signature]</i>	GESCHAFTSLEITG. <i>[Signature]</i>

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Lg. 2345 C " Judenkamp "
in der Gemeinde W e y h a u s e n
Kreis Gifhorn

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Weyhausen besteht großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des zweiten Wohnungsbaugesetzes. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist der Bebauungsplan " Judenkamp " Lg. 2345 C aufgestellt. Der Plan sieht die Errichtung von 29 Reihenhäusern, 4 Doppelhäusern und 4 freistehenden Häusern vor.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt vor :

- 1.) " Allgemeines Wohngebiet " (§ 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962), und zwar in eingeschossiger, offener Bauweise. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 .
 - 2.) " Reines Wohngebiet " (§ 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62) in eingeschossiger Reihenhauses-Bebauung. Grundflächenzahl 0,3 .
- Der Ausbau des Dachgeschosses im Rahmen der Bauordnung ist in beiden Bereichen zulässig.

III.

Versorgungseinrichtungen

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde.

Eine zentrale Kläranlage für die Gemeinde ist geplant. Für die Übergangszeit sind dichte Sammelgruben vorgesehen.

Eltstrom wird durch Anschluss an das in der Gemeinde liegende Eltnetz geliefert.

IV.

Besondere Merkmale

Für die freistehenden Häuser sind Einstellplätze im Verhältnis 1 : 1 auf den Grundstücken vorgesehen. Für die insgesamt 33 Doppel- bzw. Reihenhäuser sind 30 in Gruppen anzuordnende Garagen vorgesehen. Es sind 4 öffentliche Parkplätze eingeplant.

V.

Städtebauliche Werte

a) Plangebiet

5,57 ha

b) Verkehrsflächen

Planstraße 1 + 3	8,50 x 269	= 2286,5 qm	
Planstraße 2	8,- x 129 + 7 x 52	= 1396,- qm	
Planstraße 4	7,- x 109 + 7 x 13	= 841,- qm	
Planstraße 6	7,50 x 205	= 1537,5 qm	
Planstraße 5	7,05 x 24 + 7,05 x 178	= 1424,1 qm	
Fußwege	2 x 4 x 57	= 456,- qm	
	3 x 38	= 114,- qm	
	3 x 150	= 450,- qm	
	66 x 3	= 198,- qm	
Straßenecken	11 x 12	= 132,- qm	
Einstellplätze		= 135,- qm	
Gesamtverkehrsflächen		= 8970,1 qm	= 0,90 ha

c) Nettobauland

davon bereits bebaut	2,73 ha	4,67 ha
noch zur Verfügung stehendes Bauland		2,73 ha
		1,94 ha

d) Geplante Wohneinheiten = 37 WE

Voraussichtliche Geschossfläche pro Gebäude	120 qm
Summe der Geschossfläche 37 x 120	= 4440 qm

e) Besiedlungsdichte

69 WE x 3,5 Personen	= 241 Personen
	= 193 Personen je ha/Nettobauland

VI.

Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, 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 umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen. Ein Verzeichnis der betroffenen Parzellen unter Angabe der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Flächengrößen liegt an.

VII.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Straßen usw., mit einer Gesamtfläche von 8970,1 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von . . 7,00 DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Fußwege, Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 62790,00 DM. Nach den Bestimmungen des BBauG muss die Gemeinde

von dem Erschliessungsaufwand mindestens 10 % selbst tragen.
(§ 128 + 129 BBauG).

VIII.

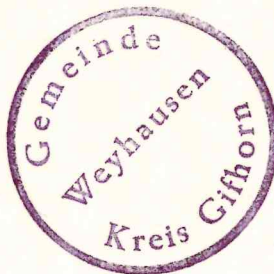
Ausnahmen

.....
.....
.....

Weyhausen Kreis Gifhorn, den 13. Juni 1963 .

.....
Münze

Bürgermeister



.....
Gehradt

Gemeindedirektor