

BEBAUUNGSPLAN HAGENKAMP BOKENSDORF

KREIS GIFHORN 1 : 1000

Aufgestellt
im Dezember 1962
Wolfsburg, den 26.6.1963

Dipl. Ing. Orisplaner

Öffentlich ausgelegt
gemäß § 26 des Bundesbaugesetzes in
der Zeit vom 23.5. bis 25.6.1963
aufgrund der Bekanntmachung
vom 15.5.1963
Bokensdorf, den 19.

Gesehen u. zugestimmt
Gifhorn, den

Oberkreisdirektor i. A.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
Lüneburg, den

Der Regierungspräsident
Dezernat für Städtebau u.
Ortsplanung
i. A.

Bürgermeister

Beschlossen als Sitzung
gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in
der Sitzung des Rates der Gemeinde
Bokensdorf am
Bokensdorf, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes
in der Zeit vom bis
Dieser Bebauungsplan bildet einen
Bestandteil der Satzung der Gemeinde
Bokensdorf vom 19.
Bokensdorf, den 19.

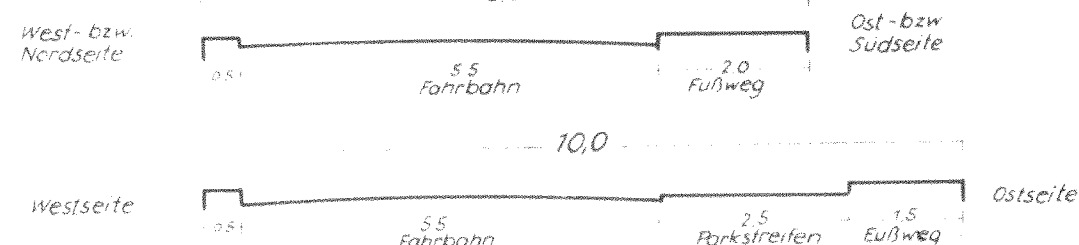
Unterlagen: Katasterkarte 1:1000 u. eigenen Aufnahmen
Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan
auf einer einwandfreien, messungstechnischen
Unterlage beruht.

Wolfsburg, den 26.6.1963

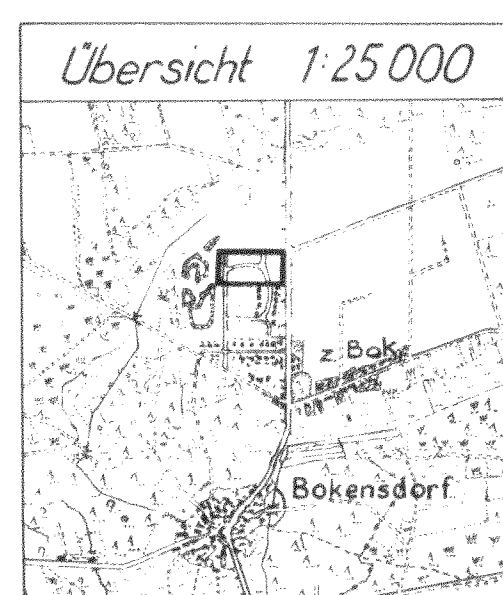
Öffentl. u. Form. Ing.

Festlegungen u. Planzeichen

- Grenze des Planungsgebietes
- Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise
- Parzellengrenze mit Vermerkung
- vorgeschlagene Parzellengrenze
- Boulinie
- Bougrenze
- Vordere Bougrenze: Die Gebäude sind so zu errichten, daß die Straßenseite der Gebäude rechtwinklig zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der vorderen Ecke auf der vorderen Bougrenze stehen.
- vorhandene Straßenbegrenzungslinie
- geplante Straßenbegrenzungslinie
- vorhandene öffentl. Verkehrsflächen
- geplante öffentl. Verkehrsflächen
- geplante öffentl. Verkehrsflächen bei Erweiterung des Baugebietes
- Geschloßflächenzahl (GfZ)
- Geschloßzahl (Gz)
- Allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise
- vorgesehene Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Fester Zaun ohne Tür und Tor mit Hecke
- In jedem Vorgarten ist ein Baum zu pflanzen
- P Parkplatz
- Straßenprofile



Vermerk: Für die Eintragung der planerischen Lagebedingungen gelten die eingezeichneten Maßstäbe. Soweit solche nicht angegeben sind, gilt die kartennmäßige Darstellung mit entsprechender graphischer Genauigkeit.



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hagenkamp"
der Gemeinde Bokensdorf Kreis Gifhorn

A. In der Gemeinde Bokensdorf besteht, bedingt durch die Nähe der Stadt Wolfsburg - der Volkswagenwerk AG - ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken. Da fast das gesamte zur Verfügung stehende Bauland bereits bebaut ist, so hat der Rat der Gemeinde Bokensdorf die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur Schaffung des fehlenden Baulandes beschlossen.

Neben der Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde gleichzeitig die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, der bereits von mir am 18.5.1961 als Wirtschaftsplan aufgestellt worden ist, jedoch auf Grund des Inkrafttretens des Bundesbaugesetzes vom Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg nicht mehr genehmigt worden ist, beantragt.

Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet wird in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet mit der Geschößflächenzahl 0,4 ausgewiesen.

B. Bei der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden Gesichtspunkte berücksichtigt:

Das neue Siedlungsgebiet soll im Anschluß an das zum größten Teil bereits bebaute Gebiet des Bebauungsplanes "Schule" entstehen.

Die bestehenden Kiesgruben im Westen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sollen weiterhin als Fischteiche oder ähnlich erhalten bleiben und werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Das östlich der Landstraße II.O.Nr.28 (Kreisstraße) sowie westlich und nördlich der Rauhen Riede das Flurbereinigungsgebiet des Abwasserverbandes "Werder" liegt, so war darauf zu achten, daß die Siedlung möglichst vor den Belästigungen der Abwassererregung geschützt wird. Aus diesem Grunde ist entlang der L.II.O.Nr.28 eine Hecke vorgesehen. Diese soll nach Norden in einer Breite von 5 m weitergeführt werden bis sie auf einen noch zu schaffenden Waldgürtel entlang der Rauhen Riede in einer Breite von 30 bis 50 m trifft. Darüber hinaus soll seitens des Abwasserverbandes östlich der L.II.O.Nr.28 im parallelen Abstand von 75 m eine Windschutzhecke errichtet werden.

Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden und Westen bis an den zu pflanzenden Waldgürtel sind gegeben. Die entsprechende Ausweisung wird im Flächennutzungsplan vorgenommen.

C. In dem Gebiet dieses aufgestellten Bebauungsplanes sind insges. 18 freie Baustellen für etwa 65 Einwohner.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind

Allgemeines Wohngebiet - offene Bauweise
 Geschoßflächenzahl 0,2, 0,3 und 0,4
 Geschoßzahl 1 bzw. 2
 (entsprechend der Angabe im Bebauungsplan)

Es wurden 3 Baustellen mit 1- und 2-geschössiger Bauweise ausgewiesen. Nach Möglichkeit sollen hier der der Versorgung dieses Gebietes dienende Läden untergebracht werden.

Bei 1-geschössiger Bauweise dürfen Gebäude mit selbständigen Wohnungen im Dachgeschoß errichtet werden, wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

D. Stromanschluß ist gegeben. Eine zentrale Wasserversorgung ist nach Anschluß an die Wasserleitung der Stadt Wolfsburg gegeben.

Kanalisation ist noch nicht vorhanden. Die Beseitigung der Abwässer soll durch Sammeln in Hauskläranlagen und anschließendem Versickern der geklärten Abwässer erfolgen. Von seiten der Gemeinde wird der Bau einer gemeinschaftlichen Kläranlage nebst Kanalisation mit einer der benachbarten Ortschaften angestrebt.

Sämtliche Wohngrundstücke sind nach Verlegen der Wasserleitung sowie der Kanalisation an diese gemeinschaftlichen Anlagen anzuschließen.

E. Die in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Straßenflächen sollen sogleich nach erfolgter Vermessung von der Gemeinde übernommen werden.

F. Kostenschätzung der Erschließung

a) nach dem Bundesbaugesetz

Art der Kosten	Kosten	Träger der Kosten	Kosten
Landerwerb	14 000,--	Anlieger	12 600,--
		Gemeinde	1 400,--
Straßenbau und Entwässerung	60 000,--	Anlieger	54 000,--
		Gemeinde	6000,--
Straßenbeleuchtung	1 100,--	Anlieger	990,--
		Gemeinde	110,--
	75 100,--	Anlieger	67 590,--
		Gemeinde	7 510,--

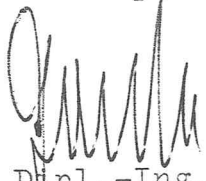
b) weitere entstehende Kosten

Elt-Anlagen	7 200,--	Anlieger	7 200,--
Wasserversorgung	11 700,--	Anlieger	11 700,--
Abwasserbeseitigung	35 000,--	Anlieger	35 000,--
	53 900,--	Anlieger	53 900,--

Von diesen überschläglich ermittelten Kosten muß die Gemeinde mindestens DM 7 510,-- selbst g tragen (10% der Kosten zu a).

Wolfsburg, den 8. Februar 1963
26. Juni 1963

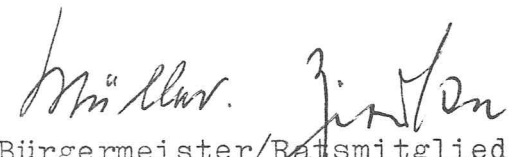
Der Ortsplaner


Dipl.-Ing.



Bokendorf, den 26. 6. 63

Für die Gemeinde


Bürgermeister/Ratsmitglied

~~erlassen~~ nach Maßgabe der
Genehmigungsverfügung
vom heutigen Tage

S a t z u n g

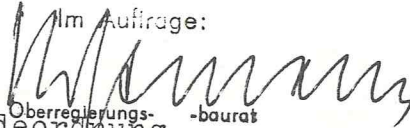
zum Bebauungsplan "Hagenkamp"
der Gemeinde Bokensdorf Kreis Gifhorn

Lüneburg, den 8 Juli 1964

Der Regierungspräsident
Bezirk für Städtebau und Ortsplanung

Az.: I c/H 4a(39) Gi 22/5

Im Auftrage:


Oberregierungs-
-baurat

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung
vom 4.3.1955 (Nds.GVBl.S.55) und der §§ 2 und 10 des
Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I 1960 S.341),
und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl.I Nr.23
S.429) hat der Rat der Gemeinde Bokensdorf am 26.6.63
beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan "Hagenkamp" mit dem Datum vom 26.6.63
wird zur Satzung der Gemeinde Bokensdorf erklärt.
Er setzt durch Zeichen, Farbe und Text die Festsetzungen
für die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungs-
bereiches fest.

Die Begründung des Bebauungsplanes ist beigelegt.

§ 2

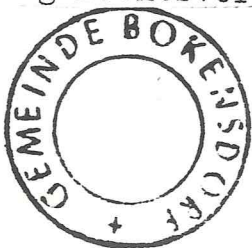
In den Gebieten, in denen eingeschossige Bebauung zuge-
lassen ist, dürfen Gebäude mit selbständigen Wohnungen
im Dachgeschoß im Rahmen der Bauordnung errichtet werden,
wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden
sind.

§ 3

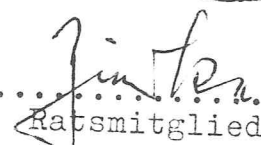
Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
gilt § 31 BBauG.

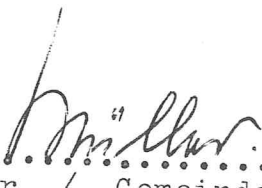
§ 4

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Ge-
nehmigung und des Orts und der Zeit seiner öffentlichen
Auslegung rechtsverbindlich.



Bokensdorf, den 26.6.1963


.....
Ratsmitglied


.....
Bürgermeister Gemeindedirektor