

"Hinter dem Hagen"

101-00

Gemeinde
Baldacker Land
Eichenweg 1
38554 Weyhausen

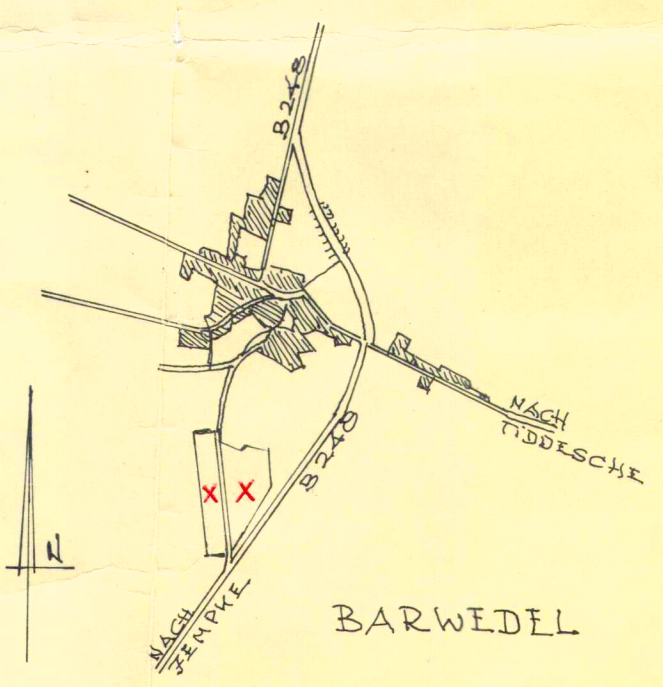
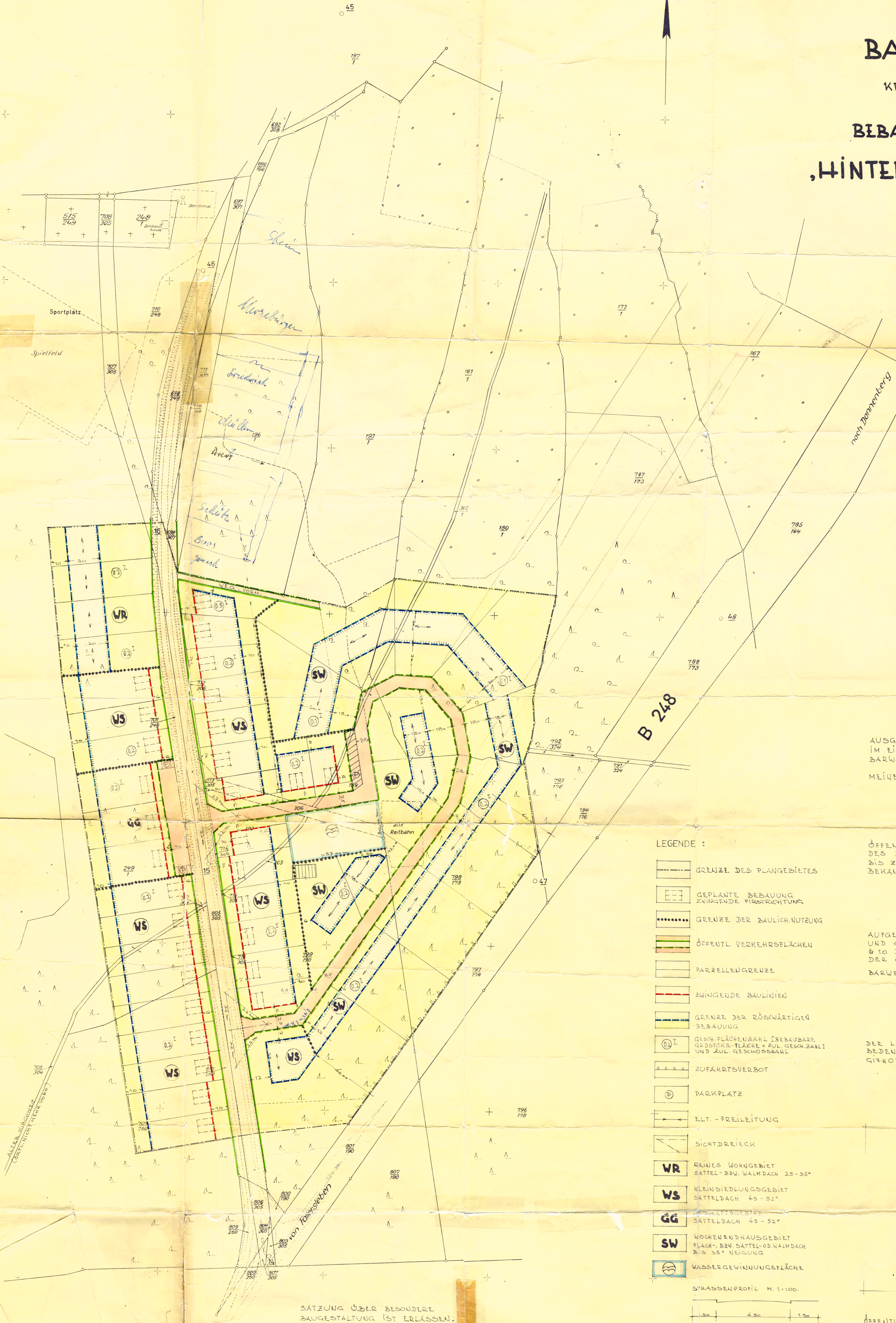
BARWEDDEL

KREIS GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN

„HINTER DIM HAGEN“

M. 1:1000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND
IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE
BARWEDDEL
MEIHEL, DEN 20. 11. 1964

ARCHITEKT BDA
ALBERT BANNOW
MEINE-KREIS GIFHORN

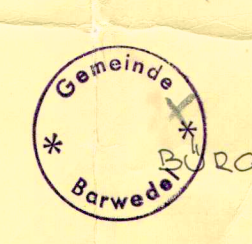
- LEGENDE :
- GRENZE DES PLANGEBIETES
 - GEPLANTE BEBAUUNG
ZUNehmENDE FÜRSTICHTUNG
 - GRENZE DER BAULICH-NUTZUNG
 - ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN
 - PARZELLEGRENZE
 - ZWINGENDE BAULINIEN
 - GRENZE DER RÖHWÄRTIGEN
BEBAUUNG
 - GRENZE DER RÖHWÄRTIGEN
BEBAUUNG
 - ZUFABRTSVERBOT
 - PARKPLATZ
 - ELT.-FREILEITUNG
 - SICHTDREIECK
 - WR REINES WOHNGEBIET
SATTEL-224, WALMDACH 25-35°
 - WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
SATTEL-DACH 45-52°
 - GG GEGENSTÄNDLICHES
SATTEL-DACH 45-52°
 - SW WOHNEINBAUGEBIET
FLACH-224, SATTEL-224, WALMDACH
BIS 35° NEIGUNG
 - WASSERGEWINNUNGSFLÄCHE

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 (6)
DES BBAUG. IN DER ZEIT VOM 23. 11. 1964
BIS ZUM 31. 12. 1964 AUF GRUND DER
BEKANNTMACHUNG VOM 12. 11. 1964



GEMEINDEVORSTAND
BARWEDDEL

AUFGESETZT GEM. § 2 (1) DES BBAUG.
UND ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, GEM.
§ 10 DES BBAUG. UND § 2 UGO VOM DAT
DER GEMEINDE BARWEDDEL
BARWEDDEL, DEN 28. 11. 1965



BÜRGERMEISTER
BARWEDDEL

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE
BEMERKUNGEN
GIFHORN, DEN 19. 12. 1965

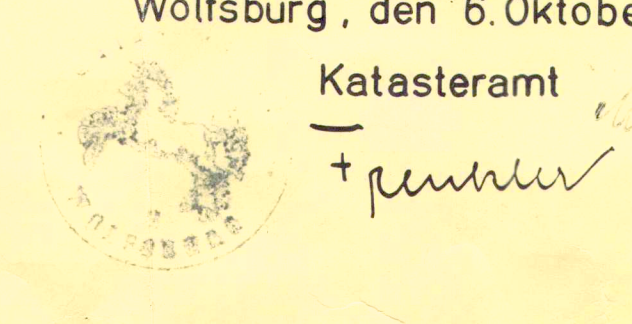
DER OBERKREISDIREKTOR

SATZUNG ÜBER BESONDERE
BAUGESTALTUNG IST ERLASSEN.
DIE ANZAHL DER WOHNGEBÄUDE
WIRD AUF EIN WOHNHAUS FE.
GRUNDSTÜCKS-PARZELLE FEST-
GESETZT.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird
hiermit die vermessungstechnische Richtigkeit bescheinigt.
Die Vervielfältigungsgenehmigung ist der Gemeinde Barwedel durch
Verfügung des Katasteramtes Wolfsburg vom 6. Oktober 1964 erteilt.

Wolfsburg, den 6. Oktober 1964

Katasteramt



DACHGESCHLOSSAUSBAU IN DEN KLEIN-
SIEDLUNGS- u. GESCHÄFTSGEBIETEN ALS
AUSNAHME-GENEHMIGUNG GEM. § 31
ABS. 1 DES BBAUG. IST MÖGLICH, WEENN
FÜR ALLE VORUNGEN ABSTELL- UND
TROCKENRÖHRE VORHANDEN SIND.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 12 DES BBAUG.
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. 12. 1965
MIT AUSGANG VOM 23. 11. 1964 BIS 31. 12. 1964



GEMEINDEVORSTAND
BARWEDDEL

Gemarkung Barwedel
Kreis Gifhorn
Flur 5 tlw. M. 1:1000

604 48
627 02
672 02

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Hinter dem Hagen"
der Gemeinde Barwedel, Krs. Gifhorn.

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Barwedel besteht ein größerer Bedarf an Baugrundstücken für Kleinsiedlungen, für Wohnungen in reinem Wohngebiet und für Wochenendhäuser. Der Plan ist dem Bedarf entsprechend auf die Errichtung von ca. 64 Wohnungen, einschl. Einliegerwohnungen, abgestellt.

Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt ein Kleinsiedlungsgebiet, ein reines Wohngebiet, ein Geschäftsgebiet und ein Wochenendhausgebiet vor, und zwar in eingeschossiger offener Bauart.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Geschoß festgesetzt. - Die Anzahl der Wohngebäude wird auf ein Wohnhaus je Grundstücksparzelle beschränkt.

III.

Besondere Merkmale

- a) Der vorhandene Grüngürtel entlang der B 248 in einer Breite von 40 m ist zu belassen.
- b) Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch eine Siedlungswasserversorgungsanlage. Die Wassergewinnungsfläche ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Der Anschluß sämtlicher Grundstücke ist zwingend.
- c) Die Oberflächenwasser sind durch eine Regenwasserkanalisation abzuleiten. Die Beseitigung der Schmutzwässer erfolgt durch die Anlage von Hauskläranlagen mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 5 cbm für ein 1-Familienhaus und 8 cbm für ein 2-Familienwohnhaus und Untergrundversickerung. - Nach Anlage einer Schmutzwasserkanalisation werden alle Abwässer, mit Ausnahme von Stalljauche, dieser unmittelbar zugeleitet.

IV.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Größe von ca.	8,45 ha
b) Verkehrsflächen, Grünflächen usw. haben	1,25 ha
c) Das Nettobauland beträgt mithin	7,20 ha
davon bereits bebaut	-
d) Für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	7,20 ha
e) Bei einer Geschoßflächenzahl von 0,2 beträgt die zulässige Geschoßfläche	1,44 ha
f) Bei einer Geschoßfläche von 100 qm je Wohnung können errichtet werden	144 WE
Vorhanden sind	-
Die Gesamtzahl der Wohnung beträgt mithin	144 WE

Besiedlungsdichte:

$$\begin{aligned} 144 \text{ WE} \times 3,5 \text{ Personen} &= 504 \text{ Personen} \\ &= 70 \text{ Personen je ha/Nettobauland} \end{aligned}$$

bei voller Ausnutzung der festgesetzten Geschoßflächenzahlen.

Voraussichtliche tatsächliche Besiedlungsdichte:

$$\begin{aligned} 30 \text{ Gebäude} \times 1,5 &= 45 \text{ WE} \times 3,5 = 224 \text{ Personen} \\ + 19 \text{ Gebäude} \times 1,0 &= \underline{19 \text{ WE}} \\ &64 \text{ WE} \end{aligned}$$

= rd. 31 Einwohner je ha Nettobauland.

V.

Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen und Plätze die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt

die Gemeinde, gemäß der §§ ⁴⁵ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

VI.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Straßen, Wege und Plätze, mit Ausnahme des Wochenendhausgebietes, in einer Gesamtfläche von ca. 8.200 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 30,-- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 246.000,-- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG trägt die Gemeinde von dem Erschließungsaufwand 10 % selbst. (§§ 128 u. 129 BBauG)

Barwedel, den *X 28. 5.* 1965



Klein
Bürgermeister

Meincke
Beigeordneter