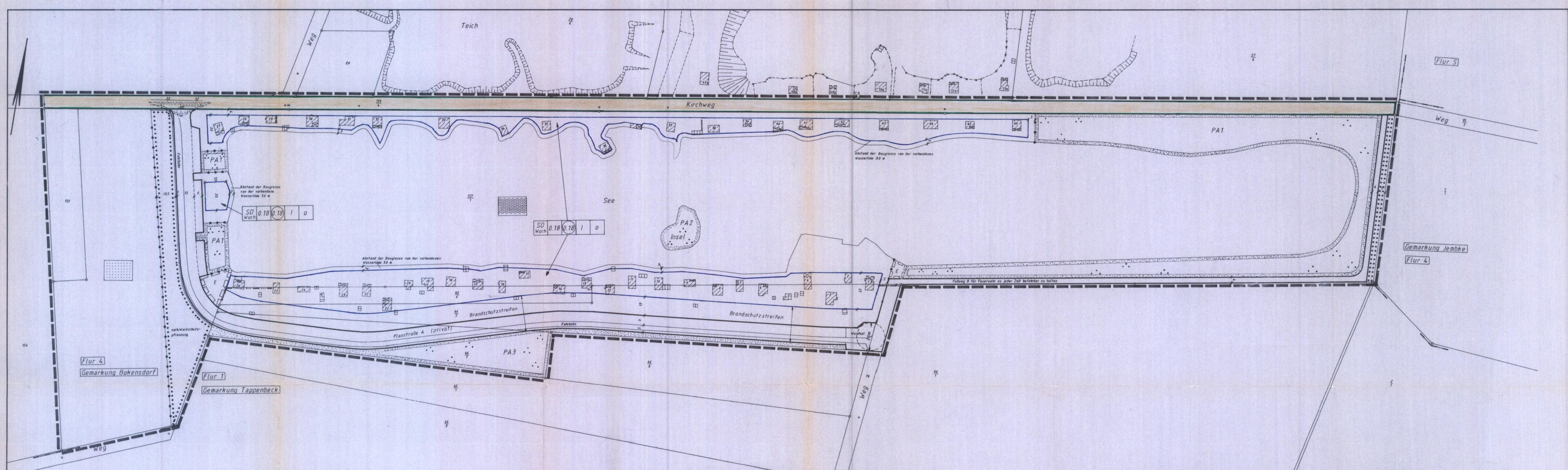




Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung

SD Woch Sondergebiet - Wochenendhausgebiet

Mass der Baulichen Nutzung

0.18 Grundflächenzahl
0.10 Geschosflächenzahl
0 Offene Bauweise
1 Zahl der Vollgeschosse

Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie (öffentl.)

Straßenbegrenzungslinie (privat)

Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft

Grünflächen - Privat
Parkanlage
(Siehe textliche Festsetzung 5)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten
zu belastende Flächen, für die Feuerwehr
zur Wassereinnahme
(siehe textliche Festsetzung 9)

zu erhaltende Waldschutzpflanzungen
(siehe textliche Festsetzung 5)

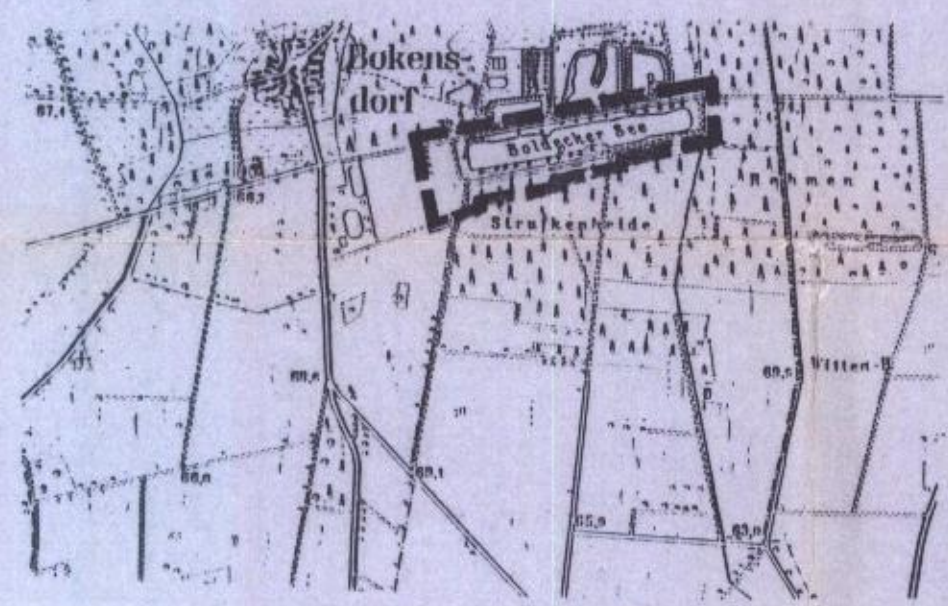
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung 8)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Übersicht 1:25000



Textliche Festsetzung

1. Zulässig sind Wochenendhäuser, deren Grundfläche nicht größer als 70 qm sind.
Die Mindestgröße der Wochenendhausgrundstücke beträgt 400 m.
Je Grundstück darf nur ein Wochenendhaus errichtet werden.
Der Mindestabstand der Wochenendhäuser untereinander beträgt 10.0 m

2. Nebenanlagen

Gemäß § 14(1) BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zu-
lässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder
des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12(2) BauNVO nur für den durch die zu-
gelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4. Zur Erhaltung der Wasserflächen

Alle Böschungen des Sees sind mit einer Vegetationsdecke bestehend aus Rasen-
saat zu versehen. Die Überböschungen können durch Pflanzen von Baum- und
Strauchgruppen in diese Vegetationsdecke aufgelockert werden.
Technischer Uferbau in Form von Pfählen, Steinbefestigungen oder ähnlichem ist
nur im Bereich der Wochenendhäuser zulässig, bei denen- bedingt durch steile
Böschungen - ein Absacken der Böschungen durch Unterspülen zu befürchten ist.
Auf allen übrigen Flächen, die der Erosion besonders stark ausgesetzt sind,
ist ein Lebendverbau mit Faschinen, Weiden, Steckhölzern und Weidenpreitlage
zu verwenden.

5. Waldschutzpflanzung und sonstige Grünflächen

Die vorhandenen Waldschutzpflanzung ist als Schutzpflanzung mit 15 - 20 hei-
mischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.
Die Parkanlage PA1 ist mit einer Vegetationsdecke - bestehend aus Rasensa-
at zu versehen und zu unterhalten. Die Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen
in die Vegetationsdecke kann zur Auflockerung erfolgen.

Die auf der vorhandenen Insel ausgewiesenen Parkanlage PA2 ist mit Rasensa-
at zu versehen und zu unterhalten. Die Anpflanzung einzelner Sträucher sollte er-
folgen. Die Anpflanzung von Laubbäumen ist zum Schutz der Wasserqualität -
Verfaulen der Blätter - nicht zulässig.

Die südlich der Planstraße A - außerhalb des 25 m breiten Brandschutzstreifens -
ausgewiesenen Parkanlage PA3 ist, nach notwendiger Abholzung des derzeitigen
Kiefernbestandes, aus Brandschutzgründen mit kurz zu haltendem Graswuchs und
einzelnen stehenden Laubbäumen mit dem Mindestabstand von 10 m anzulegen und
zu unterhalten.

6. Brandschutzstreifen

Der Brandschutzstreifen ist in einer Breite von 25 m wie folgt zu unterhalten.
1. befestigter Randweg mit Wegeseitengraben ca. 5 m breit
2. Rasenfläche frei von Bäumen und Sträuchern ca. 7 m breit
3. letzte Zone, hier sind Einzäunungen einzelne ca. 13 m breit
Bäume, Sträucher und Rasen zugelassen
Nebengebäude, Holzschuppen u.a. sind im Brandschutzstreifen nicht zulässig.

7. Einhaltung der überbaubaren Flächen

Die Grenz-, Wege- und Wasserabstände der überbaubaren Flächen können ausnahms-
weise, wenn die Erhaltung des Baumbestandes bzw. der Bodengegebenheiten an Ort
und Stelle es notwendig machen bis zu einem Grenzabstand von mindestens 5 m
überschritten werden. Der Abstand der Gebäude untereinander darf 10 m nicht unter-
schreiten.

8. Sichtdreiecke

Die an der Einmündung der Planstraße A auf den Kirchweg von der Bebauung frei -
zuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher
Sichtbehinderung von mehr als 0.80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten sind.

9. Löschwasserentnahmestellen

Die Flächen der Wegerechte zu den Löschwasserentnahmestellen sind zu jeder Zeit
frei von Bewuchs durch Bäume und Sträucher zu halten.

10. Zuwiderhandlungen gegen die unter lfd. Nr. 4 "Zur Erhaltung der Wasserflächen"
und lfd. Nr. 5 "Waldschutzpflanzung und sonstige Grünflächen" getroffenen Fest-
setzungen werden gemäß § 213 BauGB Abs.1 Nr.3 und Abs.2 als Ordnungswidrigkeiten
geahndet.

Präambel
(ohne örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3, und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
i. V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinde
Bokendorf - diesen Bebauungsplan - Wochenendhausgebiet -
Kirchweg - 2. Änderung - Neufassung -
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / neben-
stehenden / abzustellenden textlichen Festsetzungen, als Satzung
beschlossen

Bokendorf, den 0.8.09.94
Gemeindebürgermeister
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorge-
brachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner
Sitzung am 9.2.1994, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung
beschlossen.

Bokendorf, den 0.8.09.94
Gemeindebürgermeister
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.11.92 die
Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Tappenbeck, den 0.8.09.94
Gemeindebürgermeister
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.7.1993).
Die Wohngebäude sind nur in dem Umfang dargestellt, wie sie im Ka-
taster nachgewiesen sind. Die Grenzen des Sees sind vorhandenen
Plänen entnommen.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen genehmigt einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte
ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 3.9.1994
Landkreis Gifhorn
Landesrat
Landesrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Dipl.-Ing. Hans-Gert
Schillerstraße 42
31444 Wolfsburg
Tel. 05361 / 25091

Wolfsburg, den 30.6.1993
9.2.1994
Landkreis Gifhorn
Landesrat
Landesrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Dipl.-Ing. Hans-Gert
Schillerstraße 42
31444 Wolfsburg
Tel. 05361 / 25091

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.7.1993, dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort
und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.93 ortsüblich
bekanntgemacht.

Bokendorf, den 0.8.09.94
Gemeindebürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.7.1993, dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort
und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.93 ortsüblich
bekanntgemacht.

Tappenbeck, den 0.8.09.94
Gemeindebürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.9.1993, dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort
und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.93 ortsüblich
bekanntgemacht.

Tappenbeck, den 0.8.09.94
Gemeindebürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.9.1993, dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort
und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.93 ortsüblich
bekanntgemacht.

Tappenbeck, den 0.8.09.94
Gemeindebürgermeister
Gemeindedirektor

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN
"Wochenendhausgebiet
Kirchweg"

2. Änderung - Neufassung -

Gemeinde Bokendorf
Tappenbeck
Gemarkung Bokendorf
Tappenbeck
Landkreis Gifhorn
Maßstab 1:1000

Urschrift

Gemeinde Bokensdorf
Gemeinde Tappenbeck
Landkreis Gifhorn

BO922516.BEG

B e g r ü n d u n g

zum gemeinsamen Bebauungsplan
"Wochenendhausgebiet Kirchweg 2. Änderung - Neufassung -"
der Gemeinden Bokensdorf und Tappenbeck.

A. Allgemeines:

Der Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Kirchweg" wurde in den Jahren 1970 - 1974 aufgestellt und im Jahre 1975 vom Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt.

Diese 2. Änderung - Neufassung - des Bebauungsplanes ist auf Antrag des im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehenden Vereines

" Boldecker See e.V. "

eingeleitet worden.

rechtswirksamen Bebauungsplan ist u.a. festgelegt:

Es sind nur Wochenendhäuser zulässig, deren Grundfläche nicht größer als 30 qm ist.

Die Mindestgröße der Grundstücke für Wochenendhäuser beträgt 400 qm.

Je Grundstück darf nur 1 Wochenendhaus errichtet werden.

2. Gemäß § 14(2) Baunutzungsverordnung sind zulässig:

- a) Nebenanlagen für Heizung und Grundstückspflege, deren Grundfläche nicht größer als 5 qm ist, und die unmittelbar an die Wochenendhäuser angebaut werden.
- b) Befestigung von Sitzflächen und Wegen ohne Überdachung.

Die Errichtung von Garagen ist nicht zulässig.

B Planung:

Da sich seit Beginn des Aufstellungsverfahrens im Jahre

1975 die Lebensqualität erheblich verbessert hat, ergibt sich hieraus zwangsläufig, daß die einst ausgewiesenen Grösse der Wochenendhäuser von 30 qm Grundfläche, die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Kirchweg" auf 40 qm erhöht wurde, für heutige Verhältnisse zu klein ist.

Aufgrund der geänderten Lebensverhältnisse im Laufe der letzten Jahre haben die Räte der Gemeinden Bokensdorf und Tappenbeck diese 2. Änderung - Neufassung - des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Kirchweg" beschlossen. In dieser Änderung - Neufassung - werden die folgenden wesentlichen Änderungen vorgenommen:

1. Die zulässige Größe der Wochenendhäuser wird neu festgelegt mit 70 qm.
2. Aufgrund der bestehenbleibenden Mindestgröße der Wochenendhausgrundstücke von 400 qm wird die Grund- und Geschosflächenzahl von 0.09 auf 0.18 erhöht.
3. Die bestehenden Festsetzungen der Beschränkung der Nebenanlagen wird aufgehoben. Hier gilt jetzt allgemein der § 14 der BauNVO vom 23.1.1990:

"Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen".

4. Stellplätze und Garagen sind innerhalb des Wochenendhausgebietes - gemäß § 12 BauNVO - nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
5. Da die ausgewiesenen bebaubaren Flächen für eine Bebauung mit Wochenendhäusern mit einer Größe bis zu 40 qm Grundfläche verhältnismäßig klein ausgewiesen waren, so ist - eine Überarbeitung dieser Flächen mit entsprechender Vergrößerung erfolgt.
6. Die Nordgrenze des - auf der Südseite des Sees - ausgewiesenen Brandschutzstreifens verlief, entsprechend der aufgrund der Genehmigungsverfügung vorgesehenen Neufestlegung, im Zick - Zack. Hier ist eine Begradigung entsprechend der erforderlichen Sollbreite erfolgt.

C Ausweisung:

C.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Kirchweg 2. Änderung - Neufassung -" gelten künftig die folgende Art und das folgende Maß der baulichen Nutzung:

Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet)

Grundflächenzahl	0,18
Geschoßflächenzahl	0,18
Zahl der Vollgeschosse	I
offene Bauweise	

C.2 Zulässig sind :

Wochenendhäuser, deren Grundfläche nicht größer als 70 qm sind.

Die Mindestgröße der Wochenend-Grundstücke beträgt 400 qm.

Je Grundstück darf nur ein Wochenendhaus errichtet werden.

Der Mindestabstand der Wochenendhäuser untereinander beträgt 10.0 m.

Nebenanlagen :

Gemäß § 14(1) BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Stellplätze und Garagen:

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (2) BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

D. Textliche Festsetzungen:

D.1 Zur Erhaltung der Wasserflächen:

Alle Böschungen des Sees sind mit einer Vegetationsdecke bestehend aus Rasensaat zu versehen. Die Uferböschungen können durch Pflanzen von Baum- und Strauchgruppen in diese Vegetationsdecke aufgelockert werden.

Technischer Uferbau in Form von Pfählen, Steinbefestigungen oder ähnlichem ist nur im Bereich der Wochenendhäuser, bei denen - bedingt durch steile Böschungen - ein Absacken der Böschungen, und damit eine Gefährdung der Wochenendhäuser, durch Unterspülen zu befürchten ist. gestattet. Auf allen übrigen Flächen, die der Erosion besonders stark ausgesetzt sind, ist ein Lebendverbau mit Lebend-Faschinen, Weiden, Steckhölzern und Weidenspreitlage zu verwenden.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, daß bei Uferbefestigungen mit Faschinen oder Steckhölzern bei den teilweise sehr steilen Ufern, und den jahreszeitlich bedingten unterschiedlichen Wasserständen ein ständiges Unterspülen und Absacken der Böschungen unvermeidlich ist. Um eine Gefährdung der Wochenendhäuser zu vermeiden, ist ein technischer Uferbau im Bereich der Wochenendhäuser erforderlich.

D.2 Waldschutzpflanzung und sonstige Grünflächen:

Die vorhandenen Waldschutzpflanzung ist als Schutzpflanzung mit 15 - 20 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.

Für die Schutzpflanzung eignen sich die nachstehend aufgeführten heimischen Bäume und Sträucher:

<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Die im Osten bzw. im Westen des Planbereiches ausgewiesenen Parkanlagen (PA1) sind mit einer Vegetationsdecke - bestehend aus Rasensaat zu versehen und zu unterhalten. Die Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen in die Vegetationsdecke kann zur Auflockerung erfolgen.

Die auf der vorhandenen Insel ausgewiesenen Parkanlage (PA2) ist mit Rasensaat zu versehen und zu unterhalten. Die Anpflanzung einzelner Sträucher sollte erfolgen. Die Anpflanzung von Laubbäumen ist zum Schutz der Wasserqualität - Verfaulen der Blätter - nicht zulässig.

Die im Süden des Planbereiches südlich der Planstras-

se A - ausgewiesene Grünfläche PA3, die außerhalb des festgesetzten 25 m breiten Brandschutzstreifens liegt, ist aus Brandschutzgründen - nach notwendiger Abholzung des derzeitigen Kiefernbestandes - mit kurz zu haltendem Graswuchs und einzeln stehenden Laubbäumen mit dem Mindestabstand von 10 m anzulegen und zu unterhalten.

Eine Neuanpflanzung von Nadelhölzern ist unzulässig.

Auf der Fläche PA3 befindet sich zur Zeit ein älterer Kiefernbestand ohne Unterholz. Bei einer Abholzung besteht die Gefahr, daß bei Stürmen die angrenzenden, stehenbleibenden Bäume umgeweht werden. D.h. durch die Abholzung wird der benachbarte Wald gefährdet. Der vorhandenen Waldbestand muß daher solange wie möglich erhalten bleiben.

Um sicherzustellen, daß die vorstehend genannten Festsetzungen "Zur Erhaltung der Wasserflächen" und der "Waldschutzpflanzung und sonstigen Grünflächen" auch eingehalten werden, ist festgelegt, daß evtl. Zuwiderhandlungen gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

D.3 Brandschutzstreifen:

Der vorhandene Brandschutzstreifen ist in einer Breite von 25 m wie folgt zu unterhalten.

1. befestigter Randweg mit Wegeseitengraben ca. 5 m breit
2. Rasenfläche frei von Bäumen und Sträuchern ca. 7 m breit
3. letzte Zone, hier sind Einzäunungen einzelne Bäume, Sträucher und Rasen zugelassen. ca. 13 m breit

Nebengebäude, Holzschuppen u.a. sind im Brandschutzstreifen nicht zulässig.

Zur Zeit befinden sich in der 13 m - Zone einige leicht entflammable Baumarten. Besonders gefährlich sind hier die verschiedenen Kiefernarten. Allein aus versicherungsrechtlichen Gründen sollten diese Bäume baldmöglichst entfernt werden.

Ist im Einzelfall eine Gehölzpflanzung erforderlich, so sollten Laubhölzer bzw. andere nicht leicht brennbare Ar-

ten verwendet werden.

D.4 Einhaltung der Überbaubarwn Flächen:

Zum Schutz des Baumbestandes bzw. zur Schonung der Böschungen ist festgelegt: "Die Grenz-, Wege- und Wasserabstände der überbaubaren Flächen können ausnahmsweise, wenn die Erhaltung des Baumbestandes bzw. der Bodengegebenheiten an Ort und Stelle es notwendig machen bis zu einem Grenzabstand von mindestens 5 m überschritten werden. Der Abstand der Gebäude untereinander darf 10 m nicht unterschreiten.

E. Erschließung:

E.1 Die Erschließung der Flächen des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Kirchweg 2. Änderung - Neufassung -" erfolgt unverändert von der K 28 aus über den Kirchweg über die im Bebauungsplan ausgewiesene Planstraße A. Die Planstraße A endet in einem 20 m breiten Wendeplatz. Vom Wendeplatz führt weiterhin der Fußweg B (4 m breit), der für die Feuerwehr zu jeder Zeit befahrbar zu halten ist, nach Osten um den See herum und endet an der Gemeindegrenze von Bokensdorf wieder auf dem Kirchweg.

Auf der Westseite des Sees sind auf der Ostseite der Planstraße A Einstellplätze für 36 Pkw's ausgewiesen.

Die im z. Zt. rechtswirksamen Bebauungsplan auf der Ostseite des Sees ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze wurden bisher nicht in Anspruch genommen. Sie wurden deshalb auch nicht wieder ausgewiesen.

Da die gesamten Flächen dieses Bebauungsplanes - mit Ausnahme vom Kirchweg - Eigentum des Vereines "Boldecker See e.V." sind und auch bleiben, so bleiben die ausgewiesenen Erschließungsstraßen Planstraße A und Fußweg B Privatwege.

E.2 Aus verkehrssicherheitsgründen sind an der Einmündung der Planstraße A auf den Kirchweg Flächen festlegt (Sichtdreiecke), die von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten sind.

F. Versorgung:

F.1 Stromversorgung:

Die Stromversorgung wird durch die Landelektrizität Fallerleben sichergestellt.

F.2 Wasserversorgung :

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an das Netz der Stadtwerke Wolfsburg.

Der Übergabeschacht befindet sich an der Einmündung des Kirchweges auf die K 28 von Weyhausen nach Bokensdorf. Vom Übergabeschacht aus bis zu den Wochenendhäusern ist die Wasserleitung eine Privatleitung der Interessengemeinschaft Boldecker See e.V..

Für die Löschwasserversorgung sind 2 Entnahmestellen am See vorhanden und als solche wieder ausgewiesen. Für die Zufahrt zur Entnahme ist ein Wegerecht für die Feuerwehr festgelegt. Die Fläche des Wegerechts ist zu jeder Zeit frei von Bewuchs durch Bäume und Sträucher zu halten.

Da insbesondere im Winter, wenn der See zugefroren ist, die Wasserentnahme Stellen nicht ausreichen, so ist die vorhandene Wasserleitung im Bereich des Brandschutzstreifens mit zusätzlich 2 Hydranten im maximalen Abstand von 300 m zu versehen. Damit ist gewährleistet, daß im Bereich des Brandschutzstreifens von jedem Wochenendhausgrundstück die Entfernung zum nächsten Hydranten max.150 m beträgt. - Die Art der Hydranten sollen in Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn festgelegt werden.

E. 3. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Schmutzabwässer erfolgt z. Zt. durch Sammeln der anfallenden häuslichen Abwässer in entsprechend bemessenen wasserdichten Gruben auf den einzelnen Wochenendhausgrundstücken in wasserdichten Gruben und anschließendem Ausfahren durch berechnigte beliehene Unternehmen. Das Schmutzwasser wird in der Kläranlage Weyhausen oder in Wesendorf entsorgt.

Nach der Planung der Samtgemeinde Boldecker Land ist entsprechend dem Beschluß des Samtgemeinderates vom 27.03.1990 die Planung von Klärteichen in der Gemeinde Bokensdorf vorgesehen.

Im Zusammenhang mit dieser Planung ist vorgesehen, daß das Schmutzwasser aus diesem Bebauungsplanbereich über Pumpensämpfe in einer Druckleitung den Klärteichen zugeführt wird.

E.4 Regenwasserbeseitigung:

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt durch Versickern bzw. durch Einleiten in den vorhandenen See.

E.5 Müllbeseitigung:

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

Bei den Grundstücken, die nicht direkt von den Schwerfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, sind die Müllbehälter von den Nutzern der Grundstücke an den Abfuhrtagen dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr anfahren können.

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

E.6 Fernmeldewesen:

Im Straßenkörper liegen ggf. bereits Fernmeldeeinrichtungen. Für evtl. notwendige Umlegungen bzw. Errichtung von Neuanschlüssen ist das Fernmeldeamt Uelzen zuständig.

Sämtliche Grundstücke sind an diese zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen anzuschließen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Weyhausen. Die entsprechenden Schutzgebietsbestimmungen sind zu beachten.

F Kosten

Durch diese Bebauungsplanänderung werden in diesem Planbereich bessere Lebensbedingungen geschaffen. Gleichzeitig wird durch Anschluß des Wochenendhausgebietes an die geplante zentrale Schmutzwasserkanalisation eine bessere Ausnutzung der Anlage und damit eine gerechtere Kostenaufteilung erreicht.

Die im Wochenendhausbereich gelegenen Wege bleiben weiterhin Privatwege der Vereine, so daß Erschließungskosten für die Gemeinde auch weiterhin nicht anfallen.

G. Statistische Angaben

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von rd. 15.6 ha.

Hiervon sind:

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	:	0.9 ha
Private Verkehrsfläche	:	1.0 ha
Wasserfläche	:	6.7 ha
Schutzpflanzung	:	0.4 ha
Parkanlage	:	1.7 ha
landwirtschaftl. Nutzfläche	:	1.8 ha
Wochenendhausgebiet	:	3.1 ha

insgesamt: : 15.6 ha

Vorhanden sind insgesamt 46 Wochenendhäuser. Mit Ausnahme einer Fläche auf der Westseite des Sees sind sämtliche Wochenendhausgrundstücke bebaut.

Der Planer:
Wolfsburg den 27.6.1993
3.2.1994

Dipl.-Ing.



Für die Gemeinde:
Bokensdorf, den 08.09.94.

1. stellv. Bürgerm.

Gemeindedirekt.



Für die Gemeinde Tappenbeck:
Tappenbeck, den 08.09.94.

1. stellv. Bürgerm.

Gemeindedirekt.

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

vom 08.11.1993 bis 10.12.1993 öffentlich ausgelegt.

Bokensdorf, den 08.09.94.

Gemeindedirektor

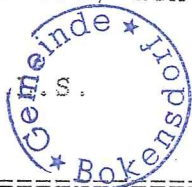


Der Rat der Gemeinde Bokensdorf hat diese Begründung zum
Bebauungsplan

"Wochenendhausgebiet Kirchweg
2. Änderung - Neufassung - "

in seiner Sitzung am 09.02.1994 beschlossen.

Bokensdorf, den 08.09.94.



[Signature]
stellv. Bürgerm.

[Signature]
Gemeindedirektor

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

vom 08.11.1993 bis 10.12.1993 öffentlich ausgelegt.

08.09.94

Tappenbeck, den



[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat diese Begründung zum
Bebauungsplan

"Wochenendhausgebiet Kirchweg
2. Änderung - Neufassung - "

in seiner Sitzung am 03.05.1994 beschlossen.

08.09.94

Tappenbeck, den



[Signature]
stellv. Bürgerm.

[Signature]
Gemeindedirektor