

Bebauungsplan "Schule"

Bokensdorf

Kreis Gifhorn
M. 1:1000

Aufgestellt

im Januar 1962

Wolfsburg, den 26.4.1963

Dipl.-Ing.

Ortsplaner

Öffentlich ausgelegt

gemäß § 2,6 des Bundesbaugesetzes in
der Zeit vom 3.2.1962 bis 12.3.1962

Bokensdorf, den 14.2.1962

Gemeindedirektor

Beschlossen

gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in
der Sitzung des Rates der Gemeinde
Bokensdorf am 4.5.1963

Bokensdorf, den 6.5.1963

Bürgermeister

Ratsmitglied

Gesehen u. zugestimmt

Gifhorn, den 11.7.1963

Der Oberkreisdirektor

1. A. W. Kreisb.

Genehmigt

Lüneburg, den 19.

Der Regierungspräsident

Öffentlich ausgelegt

gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in
der Zeit vom 1.8. bis 18.8.1964

Dieser Bebauungsplan bildet einen
Bestandteil der Satzung der Gemeinde
Bokensdorf vom 1.8.1963

Bokensdorf, den 20.8.1964

Bürgermeister

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.6.60

Auflagen Keine

Lüneburg, den 8. Juli 1964

Der Regierungspräsident

Bescheid für Städtebau und Ortsplanung

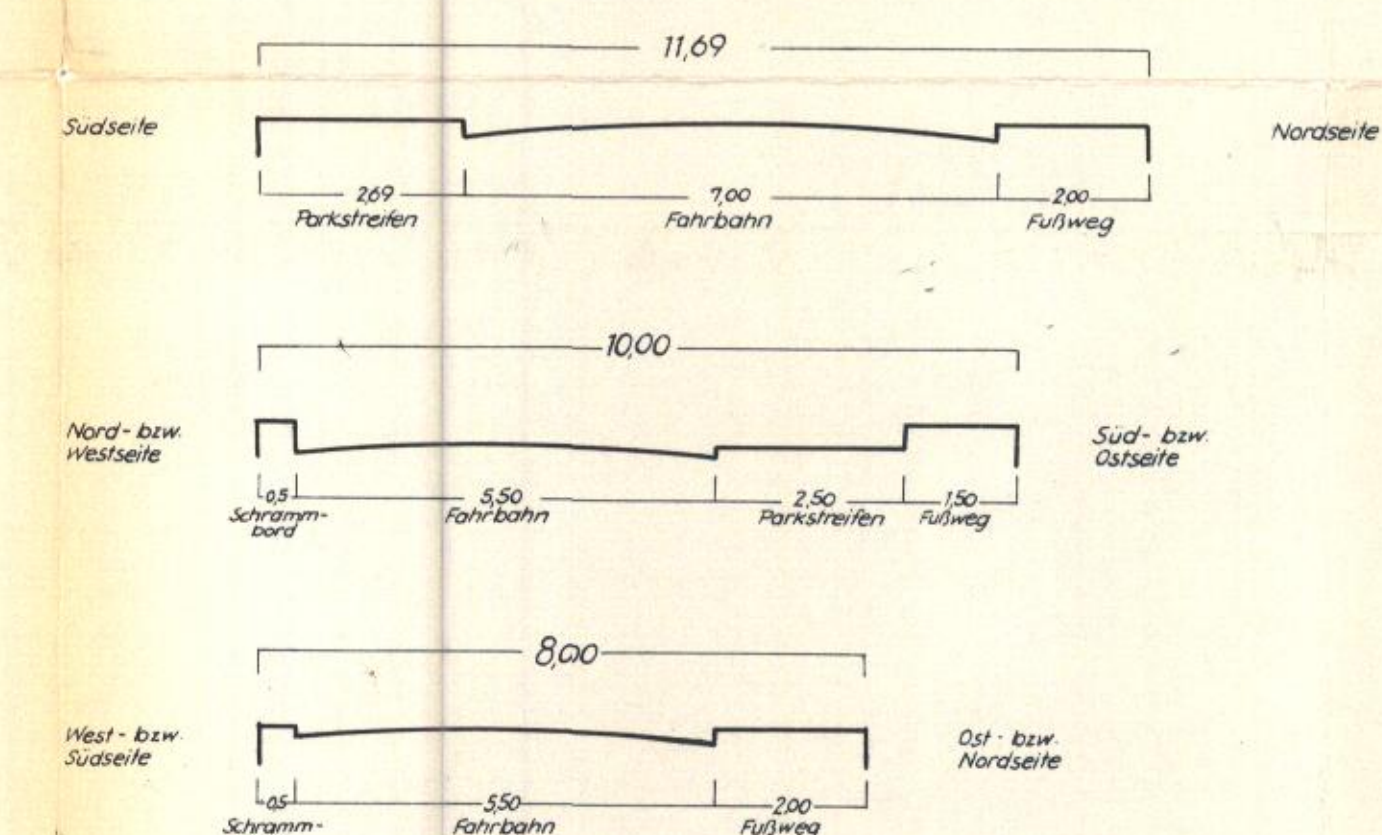
Az.: I dH 44(39) 4122/1

Im Auftrage:

Überregierungs- baurecht



Straßenprofile



bebaubare Grundstücksfläche in einer
Entfernung von weniger als 35 m von der
Friedhofsgrenze, auf der keine weiteren
Wohngebäude errichtet werden dürfen.

Vermerk:

Für die Eintragung der planerischen Lagebedingungen gelten
die eingetragenen Maße und Zeichen. Soweit solche nicht
angegeben sind, gilt die kartennmäßige Darstellung mit
entsprechender graphischer Genauigkeit.

Unterlagen:

Katasterkarten und eigene Aufnahmen

Mindestgröße der Baugrundstücke 700 qm

Auf jedem Grundstück ist je WE ein Einstellplatz zu
erstellen sowie eine Garage vorzusehen

Es wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan in seinem
Geltungsbereich vermessungstechnisch einwandfrei und
im übrigen Teil zweckentsprechend ist

Wolfsburg, den 12.1962



Öffentlich
best. Verm. Ing.

Festsetzungen und Planzeichen

- Grenze des Planungsgebietes
- Allgemeines Wohngebiet - Offene Bauweise
- Parzellengrenze mit Vermarkung
- Parzellengrenze ohne Vermarkung
- Vorgeschlagene Parzellengrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Vordere Baugrenze: Die Gebäude sind
so zu errichten, daß die Straßenseite der Ge-
bäude rechtwinklig zur seitlichen Grund-
stücksgrenze und mit der vorderen Ecke
auf der vorderen Baugrenze stehen.

- Vorhandene öffentliche Verkehrsflächen
- Geplante öffentliche Verkehrsflächen
- Private Freiflächen
- Ⓟ Parkplatz
- Vorgesehene Gebäude
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Straßenbegrenzungslinie
- Geplante Straßenbegrenzungslinie

- Grünzettel
- Nadelwald

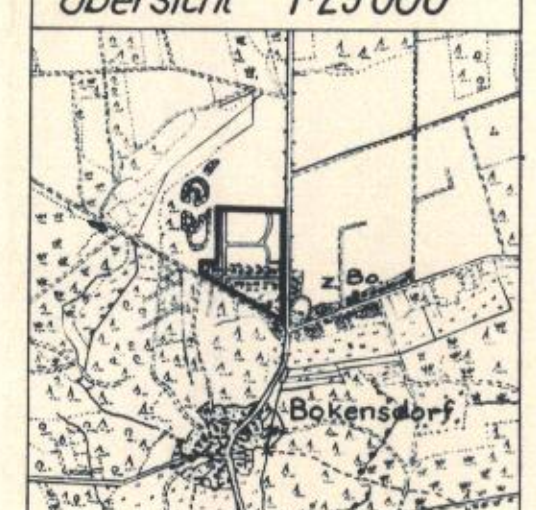
- Friedhof

- Fester Zaun ohne Tür und Tor

- Grenze d. Abwasserverwertungsverbandes

- WA
O • Allgemeines Wohngebiet
- Q2
I • Geschößflächenzahl
- Geschößzahl

Übersicht 1:25000



B e g r ü n d u n g

des Bebauungsplanes "Schule"
der Gemeinde Bokensdorf Krs. Gifhorn

- A. Am 23.9.1960 hatte ich, entsprechend den Wünschen der Gemeinde Bokensdorf den Aufbauplan "Schule" aufgestellt. Auf Beschluß des Rates der Gemeinde Bokensdorf wurde dieser am 2.6.1961 geändert. Nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes war es erforderlich, den Plan entsprechend den Bestimmungen dieses Gesetzes nochmals umzustellen.

Zur städtebaulichen Ordnung des Grund und Bodens wurde der Aufbauplan gleichzeitig auf die im Süden bestehende neue Siedlung ausgedehnt sowie auf besonderen Wunsch der Gemeinde noch weitere 3 Bauplätze nach Westen an dem Weg Flurstück 167/1 ausgewiesen.

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan wird das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet als allgemeines Wohngebiet mit der Geschosflächenzahl 0,2 ausgewiesen.

- B. Bei der Aufstellung dieses Planes wurden folgende Gesichtspunkte berücksichtigt:

Im Süden des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegt der Friedhof der Gemeinde. In einer Entfernung von 35 m von der Friedhofsgrenze dürfen keine weiteren Wohngebäude errichtet werden.

Auf dem Friedhofsvorplatz befindet sich das Spritzenhaus der Gemeinde.

Im Norden dieses Bebauungsplanes ist eine Fläche von ca. 0,8 ha für die Errichtung einer Schule ausgewiesen.

Westlich der geplanten Schule ist eine Kiesgrube, die später als Grünanlage evtl. mit Fischteichen ausgebaut werden soll. Der Ausbau dieser Grünanlage kann erst nach Abschluß der Planung (Flächennutzungsplan und evtl. weitere Bebauungspläne) der zukünftigen Nutzung des nach Norden und Westen angrenzenden Gebietes erfolgen.

Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden und Westen sind gegeben.

- C. In dem Gebiet dieses aufgestellten Bebauungsplanes sind noch 17 freie Baustellen, die etwa 75 Einwohnern eine neue Heimat geben werden.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind

Allgemeines Wohngebiet - offene Bauweise
Geschosflächenzahl 0,2
Geschoszahl 1

Bei eingeschossiger Bauweise dürfen Gebäude mit selbständigen Wohnungen im Dachgeschoß errichtet werden.

D. Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Größe von 7,7 ha.
- b) Straßen, Wege, Park- und Einstellplätze, ferner öffentliche Grünflächen, Friedhof und Schule = 2,5 ha.
- c) Netto-Bauland = 5,2 ha.
- d) Die Gesamtzahl der Wohnungen beträgt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes voraussichtlich 70 WE.
$$\begin{array}{rcl} 70 \text{ WE} \times 3,5 \text{ Personen} & = & 245 \text{ Einwohner} \\ & = & 47 \text{ Personen je ha Nettobauland} \end{array}$$
- e) Die Summe der Geschossflächen (allgemeines Wohngebiet) beträgt ausschl. des 0,8 ha großen Schulgrundstückes 1,04 ha.
- f) An Parkflächen sind ausgewiesen:
600 lfdm Parkstreifen in einer Breite von 2,5 bzw. 2,69 m entlang der Wege,
180 qm = 12 Parkplätze in der Nähe des Schulgrundstückes.
- g) An Einstellplätzen und Garagen sind vorgesehen:
Je Grundstück ist je WE 1 Einstellplatz zu erstellen sowie 1 Garage vorzusehen.

E. Die ausgewiesenen Wegeflächen sind bereits von der Gemeinde übernommen. Die Wege werden abschnittsweise, sobald sie vollständig bebaut sind, ausgebaut. Aufgrund des günstigen Untergrundes (Kies) können sie ohne Schwierigkeiten bis zur Fertigstellung der Bauvorhaben befahren werden.

F. Stromanschluß ist gegeben.

Zur Zeit ist noch keine zentrale Wasserversorgung vorhanden. Noch in diesem Jahr soll diese zentrale Versorgung durch Anschluß an die Wasserleitung der Stadt Wolfsburg vom Pumpwerk Westerbeck nach Wolfsburg, erfolgen. Sämtliche Wohngrundstücke sind dann anzuschließen.

Kanalisation ist noch nicht vorhanden, wird aber, sobald es die finanzielle Lage der Gemeinde erlaubt, gebaut werden. Bis dahin muß die Beseitigung der Hausabwässer durch Sammeln in Hauskläranlagen und anschließende Versickerung im Untergrund erfolgen. Nach Errichtung der Kanalisation sind sämtliche Wohngrundstücke anzuschließen.

G. Kostenschätzung der Erschließung

a) nach dem Bundesbaugesetz

	Kosten	Träger der Kosten	Kosten
Landerwerb	20 000,--	Anlieger	18 000,--
		Gemeinde	2 000,--
Straßenbau und Entwässerung	165 000,--	Anlieger	148 500,--
		Gemeinde	16 500,--
Straßenbeleuchtung	3 000,--	Anlieger	2 700,--
		Gemeinde	300,--
	188 000,--	Anlieger	169 200,--
		Gemeinde	18 800,--

b) weitere entstehende Kosten

Elit-Anlagen	11 000,--	Anlieger	11 000,--
Abwasserbeseitigung	150 000,--	Anlieger	150 000,--
Wasserversorgung	32 500,--	Anlieger	32 500,--
	193 500,--	Anlieger	193 500,--

Von diesen überschläglich ermittelten Kosten muß die Gemeinde mindestens 18 800,-- M. tragen (10% der Kosten zu a).

Wolfsburg, den 19.4.1962
23.4.1963

Der Ortsplaner

[Signature]
Dipl.-Ing.

Bokensdorf, den 6. Mai 1963

Für die Gemeinde



Bürgermeister / Ratsmitglied

[Signature] Müller. Zimker