

Hiermit wird bestätigt, daß die vorliegende Mehrausfertigung mit der Urschrift übereinstimmt.

Burgdorf, den  
I. A.

**BEGRÜNDUNG**

zum

Bebauungsplan Am Uhlenhorster Weg (2)  
der Gemeinde Ramlingen-Ehlershausen

(Bauamtsrat)



I. Allgemeine Begründung

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung soll für die Gemeinde Ramlingen-Ehlershausen, im Ortsteil Ehlershausen im Süden der Ortslage der Bebauungsplan Am Uhlenhorster Weg (2) aufgestellt werden.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans wurde als reines Wohngebiet (WR) festgelegt. Das Plangebiet schließt somit eine Lücke der umgebenden Wohnbebauung des Ortsteiles.

Das Plangebiet umfaßt ein Flurstück, Nr. 17; es liegt in der Flur 10. Die Begrenzung erfolgt im Nordosten durch den Uhlenhorster Weg, im übrigen durch die in der Planzeichnung angegebenen Flurstücke.

II. Besondere Merkmale

Das Plangebiet ist nach der Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet WR festgesetzt, nach dem Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet 1 mit einer Grundflächenzahl von 0,2, im Plangebiet 2 mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschosflächenzahl von 0,3; die Zahl der Vollgeschosse in beiden Gebieten  $Z = I$  als Höchstgrenze.

III.  
Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ad. 1.8850 ha  
 davon sind (z. B. landw. Nutzfläche) ..... ha  
 ..... ha
- b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach ad. 1.8850 ha
- c) Erschließungsflächen (unterteilt in vorh. u. geplante)  
 1. Straßen, Wege, Plätze:

	Bezeichnung	Querschn. m	Länge m	Eckabrundg. u. dergl.	Fläche m <sup>2</sup>
Vorhanden:	—	—	—	—	—
Geplant:	Pflanzstreifen A	8,0	136,5	8,0	1.100,0
	Wegstreifen	21,0	21,0		441,0
					1.541,0
	2. Parkflächen				95,0
	3. sonst. Erschl.-Fl.				.....
	insges.				1.636,0 = 0,1636 ha

(= ad. 9,1 % des Bruttobaugeb.)

- d) Das Nettobauland beträgt mithin ad. 1.7214 ha  
 davon sind bereits bebaut ..... ha  
 für die Bebauung noch zur Verf. stehendes Bauland ad. 1.7214 ha

e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind ..... Einf.-Häuser mit ..... WE.  
 ..... Mehrf.-Häuser mit ..... WE.  
 geplant sind ad. 13 Einf.-Häuser mit ad. 13 WE.  
 ..... Mehrf.-Häuser mit ..... WE.

zus. = ad. 13 WE.

ad. 13 WE. x 3,5 = ad. 46 Personen

Besiedlungsdichte = ad. 27 Personen je ha Nettobauland

f) Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

1geschossigen Bebauung ad. 3.400 m<sup>2</sup> Geschoßfläche  
 2geschossigen Bebauung ..... m<sup>2</sup> Geschoßfläche  
 3geschossigen Bebauung ..... m<sup>2</sup> Geschoßfläche  
ad. 3.400  
 ..... m<sup>2</sup> Geschoßfläche

Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

$\frac{\text{m}^2 \text{ Geschoßfläche}}{\text{m}^2 \text{ Nettobauland}}$

im eingeschossigen Bereich ad. 0,2 Gfz  
 im zweigeschossigen Bereich ad. 0,4 Gfz  
 im dreigeschossigen Bereich ad. 0,6 Gfz

#### IV. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird von Nordosten über eine Stichstraße (Planstraße A), die von der angrenzenden Ortsstraße (Uhlenhorster Weg) abzweigt, erschlossen. Die Stichstraße erhält am Ende einen Wendepplatz. Die Zufahrt zum Plangebiet über den Uhlenhorster Weg, erfolgt von Norden über die Verbindungsstraße der Ortsteile Ramlingen-Ehlershausen, von der Bundesstraße 3 über die Ortseinfahrten Ramlingen bzw. Ehlershausen und vorgenannte Verbindungsstraße.

#### V. Wasser- und Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Am Uhlenhorster Weg (2) wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung und an die zu erstellende Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Der Baubeginn der Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde erfolgt am \_\_\_\_\_, die anschlussreife Fertigstellung vor Erteilung von Baugenehmigungsbescheiden im Geltungsbereich des Plangebietes.

#### VI. Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Straßen, Wege und Parkplatzflächen mit einer Gesamtfläche von 1.636,0 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 30,- DM/m<sup>2</sup> für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 49.080,- DM.

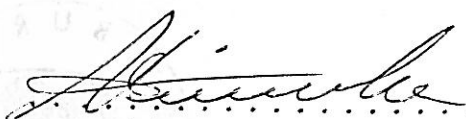
Nach den Bestimmungen des BBauG (§§128 + 129) trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand.

#### VII. Bodenordnungsmaßnahmen

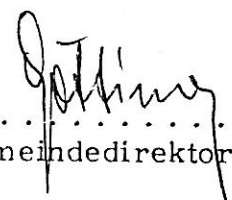
Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen (und Plätze usw.) die für den Gemeindebedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen.

30. 3. 1969

Ramlingen-Ehlershausen, den .....

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor