

STADT BURGDORF

Der Stadtdirektor

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Am Bruchsweg "
der Gemeinde Otze, Kreis Burgdorf

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

Burgdorf, den
I. A.

(Bauamtsrat)



I.

Allgemeine Begründung.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird der Bebauungsplan "Am Bruchsweg" im Nord-Osten der Ortslage aufgestellt.

Der vorgenannte Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Durch die Planaufstellung soll in diesem Gebiet, in dem die Straßengrundstücke südwestlich vom Bruchsweg zum größten Teil bebaut sind und weitere Anträge vorliegen, Maßnahmen getroffen werden, die das Bauen ordnen. Zur Zeit stehen der Gemeinde Otze keine anderen Baugrundstücke zur Verfügung.

Das Baugebiet ist für die Eigenentwicklung der Gemeinde Otze bestimmt.

Das Plangebiet wird im Nordwesten vom ausgebauten und kanalisierten Bruchsweg, im Südwesten von der gezeichneten Flurstücksgrenze, im Südosten in Verlängerung der bestehenden Flurstücksgrenze und im Nordosten von der ersten, hinter der Planstraße B liegenden Flurstücksgrenze begrenzt.

Der Bebauungsplan wird in zwei Abschnitte unterteilt. Hierfür ist Abschnitt I maßgebend. Der zweite Abschnitt ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen und dient einer ev. späteren Erweiterung.

II.

Besondere Merkmale

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet WA mit einer Grundflächenzahl von 0,2 ~~festgesetzt~~ und einer Geschoßflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Zahl der Vollgeschosse = I, Dachgeschoßausbau zulässig.

III.

Städtebauliche Werte

		ha	3.0000	ha
a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von		ha	—	ha
davon sind (z.B. landw. Nutzfläche)		ha		ha
.....		ha	3.0000	ha

b) Das Bruttoangebiet beträgt demnach

c) Erschließungsflächen (unterteilt in vorh. u. geplante)

1. Straßen, Wege, Plätze:

1. Straßen, Wege, Plätze.					
	Bezeichnung	Querschn. m	Länge m	Belastung und dergl. m ²	Fläche m ²
vorhanden:	Bruchsweg	12,00	185,00	—	2220,00
neulant:	Planstraße A	10,00	140,00	—	1400,00
	Planstraße B	7,50	110,00	45,-	870,00

		4490,00	
		150,00	
		300,00	
2. Parkflächen	$(32,00 + 28,00) \times 2,5$		
3. sonstige Erschl.-Fl.	Kehre $(20,00 \times 15,00)$		
		4940,00	0,4940 ha
	insges.		

(L. 8.35 des Bruttohauses)	2,5060	ha
Das Wirtschaftsland betrifft mithin	0,7200	ha
davon sind bereits bebaut	1,7860	ha
Für die Befahrung noch zur Verf. stehendes Bauland		

Bemittlungsschritte:	6	Einf.-Häuser mit	10	WE.
Vorhanden sind	—	Mehrf.-Häuser mit	—	WE.
	19	Einf.-Häuser mit	22	WE.
geplant sind	—	Mehrf.-Häuser mit	—	WE.
		zus.	32	WE.

.....32 WE. x 1,5 = ... 112 Personen
.....45 Personen je ha Nettobauland

Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der
 3-geschossigen Bebauung 1. **5012,00** 2. Geschosßfläche
 2-geschossigen Bebauung 2. Geschosßfläche
 3-geschossigen Bebauung 2. Geschosßfläche

5012,00. Geschloßfläche

Die kulturelle Geschlossenheitszahl wird deshalb wie folgt errechnet:

am Geschossflügel

am Neuchauland

im eingeschossigen Bereich		0,2	GFZ
im zweigeschossigen Bereich		—	GFZ
im dreigeschossigen Bereich		—	GFZ

IV.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Nord-Westen vom vorhandenen und ausgebauten Bruchweg erschlossen. Von dieser Straße zweigt durch Verbreiterung des vorhandenen Weges die Planstraße B ab und mündet in die parallel zum Bruchweg verlaufende Planstraße A, die bei einer evtl. späteren Erweiterung des Plangebietes zum Nord-Ost dieses Gebietes erschließt und in den Bruchweg einmündet. Im Südosten der Planstraße A ist eine Kehre geplant.

An der Planstraße A und B sind Parkflächen in ausreichendem Maße vorgesehen.

V.

Wasser- und Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Otze ist dem Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Landkreis Burdorf angeschlossen und wird von dort mit Frischwasser versorgt. Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes und an die gemeindeeigene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Außerdem ist die Gemeinde Otze dem Müllabfuhrzweckverband Burdorf angeschlossen.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Straßen, Wege und Parkflächen mit einer Gesamtfläche von 5.220,00 m^2 vorgesehen

2.220,00 m^2 bereits ausgebaute Fläche

3.000,00 m^2 noch auszubauen.

Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 20,00 DM Erwerb und Freilegung der Fläche je m^2 für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 150.000,-- DM.

Nach den Bestimmungen des HBAuG (Par. 128 u. 129) trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand.

VII.

Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen 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, gem. Par. 45 ff und 80 ff BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

O t z e, den 15. September 1971.....

.....
(Bürgermeister)

.....
(Gemeindedirektor)