

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Am Walkemühlenfeld"
der Gemeinde Hülptingsen, Krs. Burgdorf

I.

Allgemeine Begründung

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird der Bebauungsplan "Am Walkemühlenfeld" für ein Gelände im Osten der Ortslage aufgestellt. Die Gemeinde Hülptingsen besitzt keinen genehmigten Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht allerdings aus um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Das Plangebiet wird im Süden von der B 188, im Norden von dem vorhandenen Gemeindeweg und im Osten und Westen von Flurstücksgrenzen begrenzt. Durch das Plangebiet führt die vorhandene ausgebaute Gemeindestraße.

Der Bebauungsplan ist für die Eigenentwicklung der Gemeinde Hülptingsen bestimmt.

II.

Besondere Merkmale

Das Plangebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und Geschoßflächenzahl von 0,30 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse = 1, Dachgeschoßausbau zulässig.

III.

Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 1.9000 ha
davon sind (z.B. landw. Nutzfläche) ha
..... ha
b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 1.90000 ha

- c) Erschließungsflächen (unterteilt in vorhau. geplante)

1. Straßen, Wege, Plätze:

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrundg. und dergl.	Fläche m ²
vorhanden: B 188	14,00	90,00		1260,00
Gemeindestr. A	11,00	175,00	20,00	1945,00
Gemeindestr. B	11,00	85,00		935,00
+	6,00	10,00		60,00
geplant: keine		--		--

4205,00

2. Parkflächen 45,00 x 5,--

225,--

3. sonst. Erschl.-Fl.

insges.

4430,00

0,4430 ha

(= 23,2 % des Bruttobaugebietes)

- d) Das Nettobauland beträgt mithin 1,4570 ha
davon sind bereits bebaut 0,1600 ha
für die Bebauung noch zur Verf. stehendes Bauland 1,2970 ha

- e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	L.....	Einf.-Häuser mit	L.....	WE.
		Mehrf.-Häuser mit		WE.
geplant sind	12.....	Einf.-Häuser mit	15.....	WE.
		Mehrf.-Häuser mit		WE.
			16	
			zus. =	16 WE.

16

56

..... WE. x Personen

Bestiedlungsdichte Personen je ha Nettobauland

- f) Bei der geplanten Wohnungsdichte erhebt sich im Bereich der
1-geschossigen Bebauung 4371 Geschosflächen
2-geschossigen Bebauung Geschosflächen
3-geschossigen Bebauung Geschosflächen

4371

..... Geschosflächen

Die nutzbare Geschosflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

qm Geschosfläche

qm Nettobauland

im eingeschossigen Bereich 0,3 Gfz

im zweigeschossigen Bereich Gfz

im dreigeschossigen Bereich Gfz

IV.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Süden von der B 188 und im Norden von der Gemeindestraße B erschlossen. Die Gemeindestraße A verbindet die B 188 mit der Gemeindestraße B. An der Gemeindestraße A sind Parkflächen in ausreichendem Maße geplant.

V.

Wasser- und Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet "Am Walkemühlenfeld" soll an das Wasserversorgungsnetz des Wasserwerkes Ramlingen angeschlossen werden. Die Hauptleitung verläuft unter der Gemeindestraße A. Zwischen der Gemeinde Hülptingsen und der Stadt Burgdorf sind bereits Verhandlungen geführt worden, daß das Schmutzwasser nach Fertigstellung der neuen Kläranlage in das Kanalnetz der Stadt Burgdorf geleitet werden soll. Das Hauptrohrnetz ist bereits unter der B 188 bis zum Ort Hülptingsen verlegt worden.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Straßen, Wege und Parkflächen mit einer Gesamtfläche von 4430 m² vorgesehen.

4205 m² bereits ausgebaute Flächen

225 m² noch auszubauen.

Bei Annahme eines Durchschnittsatzes von 30,-- DM Erwerb und Freilegung der Fläche je m² für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 6.750,-- DM.

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

VII.

Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde Hülptingsen beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Wege und Plätze, die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen, wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gem. Par. 45 ff, und 80 ff. BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Hülptingsen, den 25. 6. 1968



..... Hülle
Bürgermeister:

..... Reupke
Ratsherr: