

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan
der Gemeinde

"Imhof"
Ramlingen-
Ehlershausen
Burgdorf

Kreis

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Ramlingen besteht Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ortsansässiger Söhne und Töchter sowie Altenteiler.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich ist der Bebauungsplan "Imhof" aufgestellt worden.

II.

Besondere Merkmale

Der Bebauungsplan schreibt "Allgemeines Wohngebiet" in 1-geschossiger und offener Bauweise vor.

Die Geschosflächenzahl ($\frac{\text{Grundrißfläche} \times \text{Geschoszahl}}{\text{Grundstücksfläche}}$)

darf bei eingeschossiger Wohnbebauung (0,3) nicht überschreiten.

III.

Städtebauliche Werte

Eine genaue Vermessung des Planbereiches liegt nicht vor. Die Maße sind dem Plan im Maßstab 1:1000 entnommen.

- | | |
|--------------------------|-------------|
| a) Gesamtfläche | rd. 1,64 ha |
| b) Bruttohauffläche | rd. 1,64 ha |
| c) Erschließungsflächen: | |

1. Straßen, Wege, Plätze



Bezeichnung	Querschn. m	Länge m	Eckabrdg. qm	Fläche qm
<u>vorhanden</u>				
Gemeindestr. (1/2 ger.)	5,0	120,0	5,0	605,0
<u>geplant</u>				
Planstraße	8,5	100,0	10,0	860,0
Wendeplatz (Planstr.)	15,5	17,5		271,25
		insgesamt		<u>1.736,25</u>

(rd. 10,5 % des Bruttobaugebietes)

d) Das Nettobauland beträgt mithin 1,47 ha

e) Besiedlungsdichte:

geplant sind 12 Einfamilien-Häuser mit
zus. max. 12 Einlieger-
wohnungen 24 WE

24 WE x 3,5 Personen = rd. 84 Personen
= rd. 57 Personen/ha Nettobauland

f) Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der eingeschossigen Bebauung 4.750 qm Geschoßfläche.

Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt berechnet:

$$\frac{\text{qm Geschoßfläche}}{\text{qm Nettobauland}} = \frac{4.750}{1.470} = 0,28 \text{ Gfz.}$$

IV.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der K 17 aus über die Gemeindestraße sowie die Planstr.

V.

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Versorgung mit Frischwasser soll durch Anschluß an das auf dem Gebiet der Gemeinde befindliche Netz der Harzwasserwerke erfolgen.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an die Kläranlage Ehlershausen. Die Gemeinde plant die Anlage eines Abwasserhebewerkes.

VI.

Kosten für die Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet sind Straßen mit einer Gesamtfläche von 1.736,25 qm vorgesehen. Die Annahme eines Durchschnittssatzes von 30,- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von ca. 52.100,- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG (§§ 128 und 129) trägt die Gemeinde mindestens 10 % von den Erschließungskosten.

VII.

Bauordnungsmaßnahmen

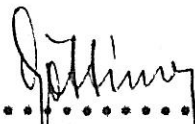
Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß § 45 ff., § 80 ff. und § 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulagen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

Hamlingen-Ehlershausen, den ... 30. 3. 1974 69 ...



Bürgermeister





Gemeinbedirektor


Eingegangene Stellungnahmen der gemäß den §§ 1,5 und 2,5 des BBauG zu beteiligenden Behörden und Dienststellen:

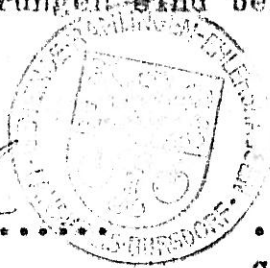
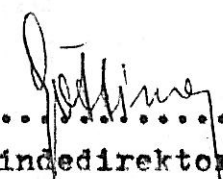
- 1.) der Regierungspräsident in Lüneburg v. 23.8.68
- 2.) an den Regierungspräsidenten v. 7.11.68
- 3.) der Landkreis Burgdorf, Abt. 62 v. 1.8.68
- 4.) das Straßenbauamt Celle v. 17.9.68
- 5.) die Hastra Engensen v. 31.7.68
- 6.) die Landwirtschaftskammer Hannover v. 8.7.68
- 7.) das Bergamt Celle v. 3.7.68
- 8.) die Industrie- und Handelskammer v. 12.8.68
- 9.) die Handwerkskammer v. 17.7.68
- 10.) das Nieders. Kulturrecht Hannover v. 11.7.68

Hierzu hat der Rat der Gemeinde Ramlingen-Ehlershausen in seiner Sitzung vom 7.3.1969 im einzelnen wie folgt beschlossen:

zu 1.) siehe unter 2.)

Alle übrigen Forderungen sind berücksichtigt.


.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor

Während der öffentlichen Auslegung in der Gemeinde Ramlingen-Ehlershausen gemäß den §§ 2,6 und 2,8 BBauG. in der Zeit vom 19. November bis 20. Dezember 1968 aufgrund der Bekanntmachung vom 11. November 1968 sind folgende Schreiben eingegangen:

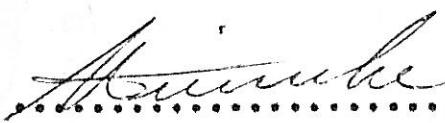
- 1.) der Regierungspräsident in Lüneburg v. 6. 1.69
- 2.) das Straßenbauamt Celle v. 13.11.68


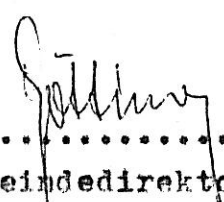
Hierzu hat der Rat der Gemeinde Ramlingen-Ehlershausen in seiner Sitzung vom 7.3.69 beschlossen:

zu 1.) siehe Ratsbeschluss der Gemeinde vom 7.3.69

Alle übrigen Forderungen sind berücksichtigt.

Ramlingen-Ehlershausen, den **30. 3. 1974** 69


.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor