

STADT BURGDORF

Begründung

zum Bebauungsplan "Am Sandberg" im Stadtteil Ramlingen-Ehlershausen

I. Allgemeines

Die unvermindert rege Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken gibt Veranlassung, eine Fläche als Bauland auszuweisen, die durch Lage und Erschließungsmöglichkeit günstige Voraussetzungen bietet. Sie ist im neu aufgestellten F.-Planentwurf als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Am Sandberg" erforderlich.

Im Bebauungsplan ist das sogenannte Einfamilienhaus mit max. zwei Wohneinheiten in offener Bauweise vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone III)

II. Besondere Merkmale

Das Plangebiet wird an der Nordseite vom "Heideweg" begrenzt, es umfaßt das Flurstück 22/20 und den größten Teil des Flurstücks 23/15 der Flur 4 im Stadtteil Ramlingen-Ehlershausen.

Innerhalb des Plangebietes sind neben den Erschließungsstraßen und Parkstreifen keine Flächen für Folgeeinrichtungen vorgesehen. Lediglich für die Elt-Versorgung ist ein Platz für die Trafostation freigehalten.

Einkaufsläden, Verkehrsanbindungen, Seelsorge, Erholungs-, Sport- und Bademöglichkeiten bietet der Ort und seine unmittelbare Umgebung.

III. Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfaßt ca. 4,4 ha

öffentliche Verkehrs- und Parkflächen ca. 6.600 m² = 15,0 %

Netto-Grundstücksflächen einschl.

Trafostation ca. 37.400 m² = 85,0 %

Nach dem Bebauungsvorschlag sind 38 Einfamilienhäuser vorgesehen = 38 WE, gerechnet à 3 Personen = 114 Personen.

Wohnungsdichte:

114 Personen auf 44.000 m² Bruttobauland = 26 P/ha

114 Personen auf 37.400 m² Nettobauland = 31 P/ha

38 Baugrundstücke auf 37.400 m² = 980 m² durchschn. Grundstücksgröße.

IV. Verkehrliche Erschließung

Die Baugrundstücke grenzen unmittelbar an befahrbare Erschließungsstraßen, die an 3 Punkten mit dem örtlichen Straßennetz Verbindung haben. Um die Fahrbahnen für den fließenden Verkehr freizuhalten, sind ca. 40 öffentliche Parkplätze in Parkbuchten vorgesehen. Der Ort liegt direkt an der Bundesstraße 3 und der Kreisstraße 17.

Der Bahnhof des Ortes ist letzte Station des Tarifgebietes Großraum-Verkehr. Er ist vom Bebauungsplangebiet ca. 1 km entfernt.

V. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an das Trankwasser-, Elt- und Kanalisationsnetz des Stadtteils angeschlossen.

Eine zentrale Gasversorgung ist nicht vorhanden.

Die Müllbeseitigung erfolgt z.Zt. noch durch den Müllabfuhrzweckverband des ehemaligen Landkreises Burgdorf. Ein Übergang auf den Landkreis Hannover ab 1.1.1975 ist zu erwarten.

VI. Kosten der Erschließung, ohne Grunderwerb, bei heutigen Kosten

a) Kanalisation

Heideweg, Breslauer Straße und Planstraße A sind bereits kanalisiert. Für Planstraße B und C insgesamt 560 lfdm Entwässerungsleitung à 150,-- DM einschl. Reinigungs-schächte = 84.000,-- DM

b) Befestigung der Straßen und Parkplätze			
3.600 m ² Fahrbahn- und Parkfläche befestigen	à 28,-- DM	=	100.800,-- DM
1.600 lfdm Randbefestigung	18,-- DM	=	28.800,-- DM
3.000 m ² unbefestigte Seiten- räume regulieren	à 3,-- DM	=	9.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung: 780 m			
Straßenlänge	à 28,-- DM	=	21.840,-- DM
d) Straßen- und Verkehrs- schilder			960,-- DM
zusammen (ohne Kanalisation)			161.400,-- DM

Die Kosten der Erschließung sind nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen festzustellen und nach der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Burgdorf umzulegen.

VII. Bodenordnende Maßnahmen

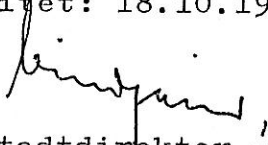
Die Stadt Burgdorf hat die für die Durchführung des Bebauungsplanes erforderlichen Grundstücksflächen erworben. Sie wird sie parzellieren und geeigneten Bewerbern mit einer Bauverpflichtung verkaufen.

VIII. Kinderspielplätze

Nach dem Nieders. Spielplatzgesetz (NSpPG) und den dazu erlassenen AB NSpPG sind die Gemeinden gehalten, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch auf die Kinderspielplatzsituation einzugehen. Insoweit wird auf den von der Stadt Burgdorf erarbeiteten Kinderspielplatzbericht für den Stadtteil Ramlingen-Ehlershausen hingewiesen.

Burgdorf, den 30.4.1974

Überarbeitet: 18.10.1974

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. H. ...', written over the typed name 'Stadtdirektor'.

- Stadtdirektor -