

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 37 - Hengsterholz

1. GRUNDLAGEN UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I, S. 1237) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Ganderkesee am 24. Februar 1972 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Wochenendhausgebietes in Hengsterholz.

2. PLANUNTERLAGE

Als Planunterlage wurde eine vom Katasteramt angefertigte Rahmenkarte im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

3. BODENORDNUNG

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur einen Teil einer Parzelle umfaßt, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

4. ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

An Erschließungsanlagen ist der Ausbau sämtlicher Planstraßen vorgesehen. Die hierdurch entstehenden Erschließungskosten werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 40.000,-- DM betragen. Von diesen Erschließungskosten trägt die Gemeinde Ganderkesee gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 des Bundesbaugesetzes 10 vom Hundert. Der Rest wird auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.


5. VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Trinkwasserversorgung soll durch Brunnen auf den einzelnen Grundstücken erfolgen. Die Beseitigung der Küchen-, Wasch- und Badewässer erfolgt durch 2-Kammergruben mit anschließender Untergrundverrieselung gemäß DIN 4261. Die Fäkalien werden in Trockenaborten mit dichten Sammelgruben ohne Abfluß aufgenommen und bei Bedarf abgefahren oder landwirtschaftlich verwertet.

Ganderkesee, den 25. Februar 1972


von Jeggern
Bürgermeister




Buhs
Gemeindedirektor