

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan Nr. 2, IN DER STROOT
der Gemeinde Handrup

I. ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

Das Baugebiet IN DER STROOT liegt nördlich der L 60 gegenüber der Klosterschule in Handrup.

Es umfaßt eine Fläche von rd. 5,15 ha und wird im Osten und Norden durch die vorhandenen Gehölzbestände begrenzt. Im Süden bildet die L 60 und im Westen der von der L 60 nordwärts abzweigende Wirtschaftsweg die Grenze.

Der Bebauungsplan weist eine Fläche von rd. 2,93 ha als ALLGEMEINES WOHN- GEBIET (WA) aus. Hierin sind 0,3 ha Grundfläche enthalten, die bereits durch vorhandene Bebauung in Anspruch genommen wird und somit der Bebauung mit neuen Wohnhäusern nicht zur Verfügung steht. Im Baugebiet ist die Errichtung von 8 ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern und 11 eingeschossige Wohnhäusern vorgesehen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, da in der Gemeinde Handrup ein dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken besteht, und Bauflächen im Baugebiet STEPPEBERGE für eine Bebauung nicht mehr anstehen.

II. BESONDERE MERKMALE

Mit der vorliegenden Planung verwirklicht die Gemeinde Handrup ihren Wunsch nach einem stark durchgrüneten Baugebiet, einem Wohnpark.

Die vorhandenen Gehölze bleiben erhalten und werden durch standortgerechte Gehölze zusätzlich unterpflanzt.

Die erhaltenswerten Einzelbäume sind eingemessen und gem. § 9a (1) 25 a BBauG v. 18.8.76 geschützt.

Zur Abschirmung des Baugebietes gegen die freie Landschaft, gegen Wind und als optisch wirksames, raumbildendes Element werden entlang der Planstr. A (Westseite) und beidseitig der Planstr. B, C + D Straßenbäume gepflanzt und gem. § 9a (1) 25 b BBauG v. 18.8.76 abgesichert. Der Friedhof wird gegenüber dem Baugebiet durch eine dreiseitige Pflanzung (Westen, Norden u. Osten) abgegrenzt.

Im Mittelpunkt des Wendehammers der Planstr. C entsteht in der ausgewiesenen Grünfläche ein Dorfanger im modernen Sinn, der von den Anliegern geplant, angelegt und unterhalten wird.

Ein Grünstreifen trennt die Bereiche verschiedener Dachneigung westl. der Planstr. C voneinander.

Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes schirmt eine 30 m breite und 130 m lange Grünfläche das Baugebiet zur L 60 hin ab. Diese Fläche wird größtenteils mit Gehölzen bepflanzt.

Im Planungsgebiet ist entsprechend den Bestimmungen des Nds. Spielplatzgesetzes vom 6.2.73 ein ausreichend großer Kinderspielplatz (rd. 2.000 m²) ausgewiesen.

Nettowohnbau- land	Geschossflächenzahl im Durchschnitt	zulässige Geschoßfläche
2,93 ha	0,63	1,85 ha

Die Bauplätze im Baugebiet IN DER STROOT werden nur an ortsansässige Bewerber abgegeben. Dieses ist gewährleistet durch die Tatsache, daß die Gemeinde Eigentümer der Fläche ist.

III. STÄDTEBAULICHE WERTE

Das Baugebiet hat eine Fläche von rd. 5,15 ha

Erschließungsflächen: Straßen (neu zu erstellen od.
auszubauen) rd. 0,65 ha

Grünflächen (einschl. Friedhof) rd. 1,57 ha

Das Nettobau-
land beträgt: rd. 2,93 ha

Wohndichte: geplant sind ca. 8 ein- bis zweigeschossige
und 11 eingeschossige Häuser
vorhanden sind

rd.	25 WE
	<u>6 WE</u>
	31 WE

Einwohner : $31 \times 3,5 = 108$ Personen 108 Personen

Nettowohndichte: 37 Einwohner je ha Nettobau-
land

Siedlungsdichte: 21 Einwohner je ha Gesamtplanungsgebiet.

IV. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das neue Baugebiet IN DER STROOT wird über die Planstr. B und die Planstr. A an die L 60 angebunden und ist somit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Erschließung der Grundstücke der Planstr. C ist in dieser Form erfolgt, da der Bau einer Straßenschleife, ausgehend von der Verlängerung der Planstr. D über die Planstr. B hinaus bis zur Einmündung der Planstr. C auf die Planstr. B, aus zeitlichen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen nicht ratsam erschien. Im Übrigen sollen die Flurstücke 41/26 und 41/14 auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer in der jetzigen Form weiter genutzt werden. Sie stehen der Bebauung nicht zur Verfügung.

Die Planstr. C in dieser Ausbauform sichert den Anliegern ruhiges Wohnen, ungefährdetes Spielen und bietet ihnen die Möglichkeit zur zwanglosen Kommunikation (Dorfanger).

Bei der Festlegung der Planstr. D ist die spätere Erweiterung des Baugebietes nach Norden hin berücksichtigt worden.

Der Vorfluter nördlich der Planstr. B wird im Bereich des Bebauungsplanes verrohrt.

Um dem erforderlichen Parkplatzbedarf der Friedhofsbesucher bei Beerdigungen Rechnung zu tragen, wurden beiderseits der Planstr. B in Friedhofsnähe insgesamt rd. 20 Pkw-Parkplätze vorgesehen.

Auf allen Baugrundstücken läßt die Art der Bebauung zu, daß die für die einzelnen Bauvorhaben notwendigen Einstellplätze dort angelegt werden können.

Für die Straßen sind Ausbaubreiten von 9,00 m vorgesehen.

V. WASSERVERSORGUNG, ABWASSER-, REGENWASSER- und MÜLLBESEITIGUNG

Der Anschluß der Baugrundstücke des Plangebietes an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage ist technisch möglich und wird sofort vorgenommen. Das anfallende Oberflächenwasser wird in den im Plangebiet liegenden Vorfluter abgeleitet.

Das gesamte Baugebiet wird an die staubfreie öffentliche Müllbeseitigung angeschlossen.

Übergangslösungen in Form von Dreikammerklärgruben mit Verrieselung nach DIN 4261 sind nicht zulässig.

VI. KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIESSUNG

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließung:

1. für die Anlegung der Straßen einschl. Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergeben sich bei einem Durchschnittssatz von 50,-- DM / m ² Gesamtkosten 6.520 qm x 50,-- DM		326.000,-- DM
2. Kinderspielplatz einschl. Grunderwerb	rd.	30.000,-- DM
3. Anlage der Grünflächen, Pflanzung v. Bäumen u. Sträuchern	rd.	30.000,-- DM
3. Wasserversorgung: 600 lfm x 33,-- DM	rd.	19.800,-- DM
4. Schmutzwasser-u. Regenwasserleitung 600 lfm x 120,-- DM	rd.	72.000,-- DM
		<u>SUMME: 477.800,-- DM</u>

Von den Kosten der Erschließung trägt die Gemeinde aufgrund einer Erschließungsbeitragssatzung nach dem BBauG 10 %. Die übrigen Kosten werden über die Beitragsatzung des Wasserbeschaffungsverbandes bzw. einer gemeindlichen Satzung nach dem NKAG abgerechnet.

VII. SONSTIGE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist im Besitz der Grundstücke.

*) siehe Rückseite

Handrup, den 10. April 1978

Hat vorgelegen
Gemeinde ist im Besitz der Grundstücke
Bez.-Reg. Weser-Ems
Außenstelle Osnabrück
im Auftrage
Häger

A. Isen Auen
.....
Bürgermeister

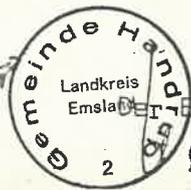


Freiherr
.....
Ratsherr

Aufgestellt: PLANUNGSBÜRO FREESE, Orts-, Grün- u. Landschaftsplanung
4450 Lingen II, Estringen 7, Tel. 0591 5279

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 2 IN DER STROOT, der Gemeinde Handrup in der Zeit vom 24. Jan. bis 23. Feb. 1978 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Handrup, den 10. April 1978



.....
Bürgermeister
Isen Auen