

## B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Düdenbüttel/  
Kreis Stade, für das Gebiet "O s t e r f e l d"

-----

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 9.9.1970 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Osterfeld" vom 11.5.1965 aufgrund vorliegender Anträge zu ändern.

Die Änderung betrifft die noch nicht parzellierte Restfläche des bisherigen Flurstückes 151/2 sowie die Flurstücke 152 und 155 in Flur 2 der Gemarkung Düdenbüttel. Gleichzeitig wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die bisher einbezogene dreieckige nordöstliche Teilfläche des Flurstückes 133/1 in Flur 2 verkleinert.

Änderungen und Ergänzungen sind beabsichtigt:

1. für den Umfang des Baulandes bzw. der Grünflächen bei gleichzeitiger geringfügiger Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,
2. für die örtlichen Verkehrsflächen,
3. für die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen,
4. hinsichtlich der Festsetzung einer Mindestgröße für die Baugrundstücke,
5. für die Geschosflächenzahl,
6. hinsichtlich der Ausweisung eines Standortes für eine Transformatorstation.

Zu 1. Der alte Friedhof (Flurst. 154/1) soll erhalten bleiben und mit dem südlich angrenzenden Teilstück des Flurst. 155 als Grünanlage gestaltet werden, während der nördlich angrenzende Teil des Flurst. 152 als Kinderspielplatz festgesetzt wird. Die bisherige Festsetzung für diesen Teilbereich und die bis zur Planstraße A anschließende Fläche als Sportfläche wird aufgehoben. Die zwischen der neu begrenzten Grünfläche und der Planstraße A gelegene Fläche wird in das Bauland einbezogen.

Die dreieckförmige nordöstliche Teilfläche des Flurstückes 133/1 in Flur 2, die nur bei Ausbau eines Sport- bzw. Spielfeldes als Grünfläche benötigt worden wäre, wird als Folge der o.a. Planänderung aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Zu 2. Die Planstraße A wird um eine weitere Wendefläche mit öffentlichen Parkplätzen in Höhe der Planstraße B erweitert.

Die öffentliche Parkfläche an der Einmündung der Planstraße B in den Weg - Flurst. 177 wird dafür etwas verkleinert. Bei Ausbau dieser Parkplätze ist zu beachten, daß die vom Sichtdreieck an der Straßeneinmündung betroffene Teilfläche durch niedrige Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten ist, um das Abstellen von PKW's in diesem Bereich zu verhindern.

Ein Fußweg wird zwischen der Planstraße A und dem Kinderspielplatz bzw. der Grünanlage ausgewiesen.

zu 2. Der bisher festgesetzte Fußweg entlang der Südgrenze des bisherigen Flurstückes 151/2 zwischen dem Weg- Flurst. 177 und der Planstraße A wird dagegen aufgehoben, da eine zweite Zuwegung für die auf diesem Flurstück in zweiter Bauflucht angeordneten Grundstücke nicht mehr für erforderlich gehalten wird.

Zu 3. Durch die bisherigen Festsetzungen für die überbaubaren Grundstücksflächen sollte eine Anordnung der baulichen Anlagen auf Lücke erreicht werden. Da diese Festsetzungen jedoch eine annähernd gleich große Grundstücksaufteilung von 1000 qm und mehr Fläche je Bauparcelle erfordern, andererseits Nachfrage nach Grundstücken verschiedener Größe besteht, werden auf Antrag der Grundeigentümer die überbaubaren Grundstücksflächen zu größeren zusammenhängenden Flächen zusammengezogen, innerhalb derer mehr Bewegungsfreiheit für die Anordnung der baulichen Anlagen besteht.

Mit Rücksicht auf das Straßenbild wird es jedoch für erforderlich gehalten, nördlich und südlich der Einmündung der Planstraße B in die Planstraße A zwingende Baulinien festzusetzen.

Zu 4. Um eine wesentliche Verdichtung der Bebauung als Folge der veränderten Begrenzung der überbaubaren Fläche zu vermeiden, wird die Festsetzung für die Mindestgröße der Grundstücke auf 800 qm neu getroffen.

Zu 5. Die Geschößflächenzahl wird von GFZ = 0,2 auf 0,3 erhöht in Hinblick darauf, daß die Grundstücke im allgemeinen kleiner bemessen werden, als bei Aufstellung des Bebauungsplanes angenommen wurde.

Zu 6. Aufgrund der Stellungnahme des Überlandwerkes Nord-Hannover AG zur vorliegenden Planänderung wird außerdem der Standort für eine neue Transformatorenstation im Bebauungsplan festgesetzt, und zwar unmittelbar an der Südgrenze des Plangebietes auf der Westseite der Planstraße A. Die Transformatorenstation soll als sog. "Garagen-Trafo" auf einer Grundfläche von 3,0/6,0 m errichtet werden; der Anschluß erfolgt durch Kabel.

Aufgrund der Stellungnahme des Fernmeldeamtes 5, Hamburg-Harburg, zur vorliegenden Planänderung wird außerdem an dieser Stelle vermerkt, daß grundsätzlich auf allen Wegeflächen und denjenigen Flächen, die zur Versorgung von nicht an Wegen gelegenen Baugrundstücken mit Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost in Anspruch genommen werden müssen, Leitungerrechte zugunsten der Eigentümer der zu versorgenden Baugrundstücke einzuräumen sind.

Stade im November 1970

AM SCHULFESTLEGE 15

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 4. Januar 1971 bis 4. Februar 1971 öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den 23. Februar 1971



Der Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*