

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 gemäss § 9 (6) BBauG vom 23.6.1960 zum Bebauungsplan Himmelpforten - Erweiterung Klosterfeld - für das Gebiet zwischen der Verlängerung des Geländes des Bebauungsplanes Nr. 2 nach Süden, der B 73, dem Altersheim und dem Staatsforst.

Am 7.8.1972 ist vom Rat der Gemeinde Himmelpforten die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben bezeichnete Gebiet beschlossen worden.

Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterung der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung im Anschluss an die bebaute Ortslage vor. Gleichzeitig wird das bestehende Altersheim durch die Erschließung des Geländes durch einen Fußweg unmittelbar an die Gemeindestrasse angebunden.

Garagen und Einstellplätze (privat und öffentlich) sind im Verhältnis 1 : 2 (1 W = 2 PKW) bei der Planung zugrundegelegt. Die Zufahrten zu jeweils 2 Grundstücken sind zu Auffahrt zusammenzulegen um unnötige Verengung der P-Plätze zu vermeiden.

Die Wasserversorgung ist durch den Wasserversorgungsverband Kehdingen sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die ÜNH Stade. Erforderliche Trafostationen werden im Zusammenhang mit Garagen bzw. Einstellplätzen errichtet.

Die Entwässerung erfolgt über das öffentliche Netz. Eine geringfügige Verlegung eines vorhandenen Abwasserkanaltes wird durch den Bebauungsplan erforderlich.

Die Festsetzungen sehen eine GRZ-GFZ von 0,4 - 0,5 bzw. \varnothing im WA Gebiet von 0,3 - 0,6 vor.

Das Erscheinungsbild der vorhandenen Landschaftsform wird nicht verändert. Das Baugebiet soll gegen die B 73 mit einem Lärmschutzwall abgeschirmt werden.

Die bestehende Wegeparzelle 82/3 wird gemäss den Forderungen des Staatlichen Rentamtes in Ihrer Führung in das Strassennetz aufgenommen und bis zu ihrer Anbindung an die B 73 ausgebaut. Die Zufahrt bzw. Überquerung der B 73 soll gesperrt bleiben. Nur für Sonderfahrten des Forstbetriebes ist die Absperrung zu öffnen.

Die gewählte Erschließung ermöglicht eine kontinuierliche Bebauung des Geländes.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist im südlichen Bereich des Baugebietes vorgesehen.

Grösse des Planungsgebietes ca. 64.500 m².

Im Bebauungsplangebiet sind Strassen, Wege und Einstellplätze in einer Gesamtfläche von ca. 12.500 m² ausgewiesen. Folgende Strassenbau und Kanalkosten sind ermittelt worden:

1. Strassenbau	DM 400.000,--	
2. Regenwasserkanal	DM 180.000,--	
3. Strassenbeleuchtung	<u>DM 30.000,--</u>	
	Summe 1 - 3	DM 610.000,--
Schmutzwasserkanal		<u>DM 280.000,--</u>
	Gesamtsumme	<u>DM 890.000,--</u> *****

Nach den Bestimmungen von § 128, 129 BBauG hat die Gemeinde Himmelpforten von den Erschließungskosten Pos. 1, 2, 3 zu 10 % zu übernehmen.

Summe Pos. 1 - 3
10 % Summe 1 - 3

DM 610.000,--
DM 61.000,--

Himmelpforten, den 24. 4. 1973



Gemeinde Himmelpforten

Kaufeld

K a u f e l d
.....
Bürgermeister u. Gemeindedirektor