

Dipl.-Ing. Kurt Schulze-Herringen 286 Osterholz-Scharmbeck,
Bauing. Erwin Gerding Bärdestr. 11
Architekten BDA Tel.: (04301) 3022
Ha/Wa

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 41
"Trupermoor 7"

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

1. Planbereich

Der Planbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 3,0 ha umfasst die Flurstücke 80/5, 79/2, 80/6, 83/11 sowie 80/1 (bebautes Wohngrundstück an der "Trupermoorer Landstraße") und teilweise die Flurstücke 80/5, 83/9, 83/72 (rückwärtige Teilstücke der bebauten Wohngrundstücke an der "Trupermoorer Landstraße") und das Flurstück 280/2 teilweise (Gemeindestraße "Viehreihe").

Er wird im Norden begrenzt von der "Trupermoorer Landstraße" (K 8), im Osten und Süden von vorhandener Wohnbebauung und im Westen von der "Viehreihe" (vorhandene und noch anzubauende Gemeindestraße).

2. Geplante Baumaßnahmen

Innerhalb des Planbereiches können ca. 67 Wohneinheiten entstehen. Davon entfallen ca. 4 Wohneinheiten auf I-geschossige Einfamilienhäuser an der "Viehreihe", 3 Wohneinheiten auf I-geschossige Einfamilienhäuser auf den rückwärtigen Teilen der bebauten Wohngrundstücke an der "Trupermoorer Landstraße", 33 Wohneinheiten auf II-geschossige Reihenhäuser nördlich der geplanten Erschließungsstraße, ca. 27 Wohneinheiten in Form von I-geschossigen Einzelhäusern (8) und I-geschossigen Gartenhofhäusern (19) auf die Fläche südlich der Planstraße.

Für ca. 60 Wohneinheiten werden die entsprechenden Flächen für Garagen (ca. 60) am Anfang der Planstraße sowie in Wendehammer ausgewiesen.

Für die geplanten Wohneinheiten (7) an der "Viehreihe" und an der "Trupermoorer Landstraße" müssen Garagen auf den Baugrundstücken selbst errichtet werden.

3. Spielplatz

Zwischen Wendehammer und "Viehreihe" wird ein Spielplatz mit ca. 700 qm ausgewiesen, der im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen ausgebaut wird.

Darüberhinaus werden die Pausenhofflächen der gegenüberliegenden Schule an der "Trupermoorer Landstraße" von der Gemeinde als Spielflächen freigegeben.

4. Verkehrserschließung

Der Planbereich wird durch eine Stichstraße von der "Trupermoorer Landstraße" aus erschlossen. Ein öffentlicher Weg (Fuß- und Radweg) verbindet die Planstraße mit der Gemeindestraße "Viehreihe", die im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen verkehrsmäßig ausgebaut werden soll.

Die Gebäude beiderseits der Stichstraße werden durch 3 m breite öffentliche Wohnwege erschlossen, die für Feuerwehr- und sonstige Notfahrzeuge befahrbar ausgebaut werden, gemäß Ausführungsbestimmungen zur Allg. Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (21.3.1974).

Für den ruhenden Verkehr werden an beiden Seiten der Planstraße sowie am Wendehammer ca. 35 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Bei Bedarf können entlang der "Trupermoorer Landstraße" weitere öffentliche Parkplätze ausgebaut werden.

5. Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Die Trinkwasserversorgung kann durch das Wasserwerk der Gemeinde Lilienthal sichergestellt werden.

Regenwasser- und Abwasserkanal liegen bereits bis zur Planbereichsgrenze. Sie müssen entsprechend den geplanten Baumaßnahmen ausgebaut werden.

Die Versorgung mit Strom kann durch Anschluß an vorhandene Anlagen sichergestellt werden. Die Müllbeseitigung wird zentral von der Gemeinde Lilienthal durchgeführt.

6. Erschließungskosten

Hier können nur die ungefähren Kosten für die innere Erschließung angegeben werden ohne Grunderwerb. Die Kosten für den Grunderwerb, die evtl. notwendige äußere Erschließung sowie die Straßenbeleuchtung kommen hinzu.

- | | |
|---|----------------|
| a.) Straßenausbau einschl. Bürgersteig und Parkplätze, Gesamtbreite 13 m (Planstraße) und Wendehammer, Gesamtbreite 7,5 m (Viehreihe) ca. 3.400 qm à DM 40,-- | = 136.000,--DM |
| b.) Öffentlicher Weg in 3 m Breite, ca. 110 qm à DM 30,-- | = 3.300,--DM |
| c.) Spielplatz (Bepflanzung und Grundausstattung) ca. 700 qm à DM 20,-- | = 14.000,--DM |
| d.) Trinkwasserversorgung ca. 67 WE à DM 1.500,-- | = 103.500,--DM |
| e.) Eit-Anschluß (verkabelt) ca. 67 WE à DM 2.000,-- | = 134.000,--DM |
| f.) Abwasserkanal ca. 67 WE à DM 2.000,-- | = 134.000,--DM |
| g.) Regenwasserkanal je nach Ausbau | |

Die Gemeinde hat mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für folgende, etwa vorkommende bodenordnende Maßnahmen:

- a) Umlegung nach § 45 und folg. BBauF zur Erzielung zweckmäßiger gestalteter Grundstücke, sofern dieses auf freiwilliger Basis nicht möglich sein sollte.
- b) Grenzregelung nach § 80 und folg. BBauF zur Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Bebauung, soweit Grundstücksteile nicht selbstständig bebaubar sind.
- c) Entelgung nach § 85 und folg. BBauF.

Osterholz-Scharmbeck,
den 5.10.1973
erg. 6. 2.1974
erg. 27.5.1974



Lilienthal,

18. Feb. 1976

Die Architekten BDA

Die Gemeinde

Der Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Truper Moor" gem. § 2.6 BBauF vom 10. März 1976 bis 9. April 1976 öffentlich ausgelegt.

10. März 1976 bis 9. April 1976



Lilienthal, den

23. Juni 1976

Die Gemeinde

Der Gemeindedirektor