

GEMEINDE HEIDBERG / LANDKREIS OSTERNHOLZ

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2
- Grasdorfer Damm -

Der Bebauungsplan ist im Auftrage der Gemeinde Heidberg durch die Bau Studio GmbH. & Co. KG., Baugesellschaft, 28 Bremen 44, Colshornstraße 55, Telefon 4 87 86, erstellt worden.

1. Planungsgebiet
Das Bauland liegt in der Gemarkung Heidberg, Flur 1, Flurstücke 903/78, 479/1 und 480/13. Das Planungsgebiet ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Größe des Geländes ist 1,3529 ha.
2. Nutzungsart der Grundstücke
Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidberg dargestellt. Das Plangebiet ist reines Wohngebiet. Befreiung von den Festsetzungen bzw. eine Ausnahmeerteilung richtet sich nach § 31 BBauG.
3. Erschließung und Aufteilung
Die Fläche wird durch eine L-förmige Straße erschlossen.
Die Nutzfläche der Straße wird einschließlich des Fußweges 8,00 m breit. Das Profil der mit einer Asphaltdecke versehenen und mit einem einseitigen Hochbord versehenen Straße wird 5,00 m breit. Neben der Südseite der Straße wird ein Fuß- und Radweg von 3,00 m Breite mit Schlackenbelag angelegt.
Die südlich der Straße angeordneten Grundstücke werden in einer Größe von mindestens 900 qm ausgewiesen.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
4. Erschließungskosten für die Gemeinde
Die Straßenbaukosten einschließlich Fußweg und Beleuchtung werden ca. DM 191.000,-- betragen. Davon entfallen auf die Gemeinde 10 % = DM 19.100,--.
5. Versorgungseinrichtungen
Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung.
Die elektrische Versorgung wird an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen.

Heidberg, Bebauungsplan Nr. 2, Grasdorfer Damm

Die Abwasser werden bis zur Erstellung eines Kanalnetzes in Klärgruben mit Verrieselung angeleitet. Der Grundwasserstand wurde ab Straßenoberkante in 2,11 m Tiefe festgestellt.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt für die Straßenanlage durch den parallel zur Straße verlaufenden Saatsmoorgraben.

Alle Versorgungsleitungen - Wasser, Strom, Fernmeldeleitungen - sollen möglichst unterirdisch verlaufen.

6. Charakter des Baugebietes

Innerhalb der Baugrenzen soll in offener Bauweise gebaut werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,5, die Zahl der Vollgeschosse ist 1.

7. Bevölkerungszuwachs

Der Bevölkerungszuwachs wird durch diese Bebauung - 13 Einfamilienhäuser - etwa 39 Personen ausmachen. Davon können ca. 9 schulpflichtige Kinder sein.

Bremen, den 11. Februar 1971

Bau Studio GmbH. & Co. KG.

Baugesellschaft

Bremen, Colshornstraße 55

Volltrieb



Heidberg, den

14. 2. 1971

[Handwritten signature]

Unterschrift n. d. geltenden Gemeinderecht

[Handwritten signature]

Diese Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 15.6.1971 bis 15.7. 1971 ausgelegem.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]