

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 (Baugelände Haltermann-Gefken-Graßdorf) der Gemeinde Heidelberg Kreis Osterholz

Entsprechend dem Ratsbeschuß der Gemeinde Heidelberg vom 13. Juni 1963 wird der Bebauungsplan Nr.1 (Baugelände Haltermann-Gefken-Graßdorf) zur Wahrung der durch das Bundesbaugesetz angestrebten Ziele entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes aufgestellt.

Das Plangebiet umfaßt einige landwirtschaftlich ungünstig gelegene Aussenländereien, deren Bewirtschaftung von den Hofstellen aus unwirtschaftlich ist. Es eignet sich zum Bauland, da es im Zentrum des Ortes an festen Straßen gelegen ist und vorhandene Baulücken ausfüllen dürfte.

6 der ausgewiesenen Bauplätze liegen an der ausgebauten Verbindungsstraße Heidelberg-Neudannenber, 2 Plätze an der Dorfstraße in Graßdorf in Fortsetzung der bereits begonnenen Bebauung.

Die Wasserversorgung wird über das bereits im Ausbau befindliche Wasserverbundnetz des Kreises Osterholz erfolgen.

Die Abwässer sollen in feste Gruben geleitet werden, da eine Verrieselung wegen des hohen Grundwasserspiegels nicht möglich ist.

Der Verkäufer des Baugeländes der Landwirt H.G.Gefken, Falkenberg, hat sich lt.beiliegender Erklärung zur regelmäßigen Entleerung der Gruben verpflichtet. Die Versorgung mit elektr. Strom ist gesichert, da durch das Baugebiet die Niederspannungsleitung des Überlandwerkes führt.

Als Straßenanliegerkosten sind mit der Gemeinde Dannenberg Krs. Osterholz, die z.Z. alleinige Eigentümerin der Verbindungsstraße ist, DM. 7500.00 vereinbart worden.

Diese Anliegerkosten werden von den Käufern der Baugrundstücke anteilig getragen und von dem Notar eingezogen, der die Kaufverträge beurkundet.

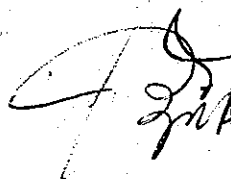

Das Baugebiet ist zur Bebauung mit Ein-bis Zweifamilienhäusern u. zur Errichtung von Nebenerwerbsiedlungen vorgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung gilt als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Heidelberg, welcher Gem. § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen werden soll. Andere evt. vorhandene Pläne, die diesem Plan entgegenstehen, werden, soweit dieses der Fall ist, mit Inkrafttreten dieses Planes ungültig.

Lilienthal, den 15. Juni 1963

Der Planverfasser.



Bürgermeister



