



Übersicht 1:25000



Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle
 Der Gemeinde Wietze ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9. 4. 1980)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Celle, den 22. April 1980

KATASTERAMT
Neumann
 i. V.

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche
 - Baugrenze
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,3 Geschosflächenzahl
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - 23m Die Sichtfläche ist von Bebauung, Bewuchs und jeglicher Sichtbehinderung höher als 75cm über Straßenkante freizuhalten

2. Karteninhalt und sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

Gemeinde Wietze
 OT Hornbostel
 Reg. Bez. Lüneburg Kreis Celle



Bebauungsplan „Trift“

Entwurf ausgearbeitet
 Hannover, den 18. 4. 1980
 Ing Büro Dipl. Ing K Rosse

Bürgerbeteiligung nach BBauG § 2d2) durch Auslegung von 30.05.1979 bis 02.07.1979 nach Bekanntmachung vom 11.05.1979 durchgeführt
 Wietze, den 21.04.1980

--- Gemeindefirektor

Entwurf hat aufgrund der Bekanntmachung vom 02.01.1980 öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 23.01.1980 bis 25.02.1980
 Wietze, den 21.04.1980

Der Bebauungsplan einschl. Begründung ist gemäß § 10 des BBauG als Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates am 01.04.1980
 Wietze, den 21.04.1980

--- Gemeindefirektor
 --- Bürgermeister
 --- Gemeindefirektor

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage
 - Ca 93/28 -
 Lüneburg, den 23. 7. 1980

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom ... im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. ... vom ...
 Wietze, den ...

--- Gemeindefirektor

Begründung
zum Bebauungsplan „Trift“ der Gemeinde Wietze,
Kreis Celle im OT Hornbostel

I. Allgemeine Begründung

Zur Deckung der Nachfrage nach Bauland ist der Bebauungsplan „Trift“ aufgestellt.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die rückwärtigen Grenzen der südlichen Grundstücke an der „Winsener Straße“ und durch die rückwärtigen Grenzen der östlichen Grundstücke an der Straße „Trift“.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet als allgemeines Baugebiet ausgewiesen.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt ein allgemeines Wohngebiet in maximal zweigeschossiger Bauweise vor. Dachausbau ist im Rahmen der Nieders. Bauordnung § 2 (6) zulässig.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,3, die Geschoßflächenzahl mit 0,3 festgelegt.

Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude vorgesehen.

Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit 2 Garagen oder Einstellplätze anzulegen.

Da die Gemeinde beabsichtigt, östlich des Bebauungsplanes „Trift“ weiteres Bauland auszuweisen, wird ein Kinderspielplatz zu einem späteren Zeitpunkt unmittelbar neben dem jetzigen Plangebiet ausgewiesen.

III. Erschließungsanlagen

1. Straßen

Die Planstraßen erhalten eine befestigte Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie beidseitig je einen 1,75 m breiten unbefestigten Grünstreifen.

2. Stromversorgung

Elektrische Energie wird durch Anschluß an das in der Gemeinde liegende Stromnetz der Hann.-Braunsch. Stromversorgung geliefert.

3. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die in der Gemeinde liegende Versorgungsanlage des Wasserversorgungsverbandes im Landkreis Celle. Die Entnahme von Feuerlöschwasser wird durch Hydranten ermöglicht.

4. Abwasserbeseitigung

Bis zur Erweiterung der in der Gemeinde Wietze vorhandenen Schmutzwasserkanalisation ist das häusliche Abwasser auf eigenem Grundstück zu versickern. Das Niederschlagswasser ist ebenfalls auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Wie die Erfahrung aus benachbarten Grundstücken zeigt, ist der Untergrund hierfür geeignet.

5. Müllbeseitigung

Die geordnete Müllabfuhr erfolgt aufgrund des Abfallbeseitigungsgesetzes durch den Landkreis Celle.

IV. Städtebauliche Werte

1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha.

2. Verkehrsflächen

	Querschnitt m	Länge m	Fläche m ²
Planstraße A	9,0	265	2.385
Planstraße B	9,0	90	810
Eckausrundungen		rd.	<u>29</u>
			3.224 m ²

3. Verkehrsfläche = 11,16 %

4. Nettobauland = 3,27 ha

5. Besiedlungsdichte

Nach der im Bereich des Plangebietes üblichen Siedlungsweise ist mit 26 Häusern und rd. 35 Wohneinheiten zu rechnen.

$35 \times 2,7 = \text{rd. } 95$ Personen entsprechend 29 Personen je ha Nettobauland.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde Wietze beabsichtigt vor Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen die für den Gemeindegebrauch benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde gemäß §§ 45 ff und 85 ff des Bundesbaugesetzes Grenzverlegungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

VI. Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Planbereich sind Straßen mit einer Gesamtfläche von 0,3224 ha geplant.

Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 100 DM/m² für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahnen, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von 322.400,-- DM.

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes §§ 128 und 129 trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand entsprechend 32.240,-- DM.

S 24.480

Der restliche Erschließungsaufwand soll durch Beiträge erhoben werden. Hierfür hat die Gemeinde eine Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 6. Juli 1976, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Celle am 31. August 1976.

Die Anschlußgebühren für die Wasserversorgung und der Kanalisation, die aufgrund besonderer Satzungen von den Anliegern später erhoben werden, sind in den genannten Kosten nicht enthalten.

Wietze, den 03. April 1980



1. stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor

<p>Entwurf ausgearbeitet</p> <p>Gemeinde Wietze 3101 Wietze Krs. Celle</p>  <p>22. APR. 1980</p> <p><i>Me</i> ----- Gemeindedirektor</p>	<p>Bürgerbeteiligung nach BBauG § 2d2) durch Auslegung von <u>30.05.79</u> bis <u>02.07.79</u> nach Bekanntmachung vom <u>11.05.79</u> durchgeführt</p> <p>Wietze, den <u>22. Apr. 1980</u></p>  <p><i>Me</i> ----- Gemeindedirektor</p>
<p>Entwurf hat aufgrund der Bekanntmachung vom <u>02.01.1980</u> öffentlich ausgelegt in der Zeit vom <u>23.01.1980</u> bis <u>25.02.1980</u></p> <p>Wietze, den <u>22. Apr. 1980</u></p>  <p><i>Me</i> ----- Gemeindedirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan einschl Begründung ist gemäß § 10 des BBauG als Satz- ung beschlossen in der Sitzung des Rates am <u>01.04.1980</u></p> <p>Wietze, den <u>22. Apr. 1980</u></p>  <p><i>Me</i> ----- 1stv. Bürgermeister Gemeindedirektor</p>
<p>Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung</p> <p>Lüneburg, den _____ Der Regierungspräsident I A</p> <p>-----</p>	<p>Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom _____ im Amtsblatt für den Land- kreis Celle Nr. _____ vom _____</p> <p>Wietze, den _____</p> <p>----- Gemeindedirektor</p>