

CALBERLAH, KRS. GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN: "MEELFELD"

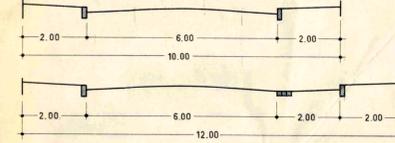
M 1:1000

FLUR 3

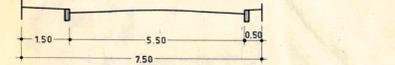


STRASSENPROFIL:

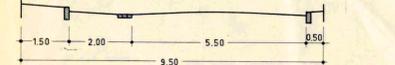
PLANSTRASSE A



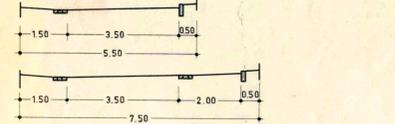
PLANSTRASSE B,C



PLANSTRASSE B



PLANSTRASSE D,E,F,G



ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES
- ZWINGENDE BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (GERINGFÜGIGE ÄNDERUNGEN MÖGLICH)
- FÜRSTRICHTUNG
- PARKPLÄTZE
- VORBEHALTSFLÄCHE DER EV.-LUTH. KIRCHENGEMEINDE
- SICHTDREIECK VON SICHTBEHINDERNDEN PFLANZUNGEN, ZÄUNEN UND ANLAGEN ÜBER 0.8M HOHE (VON ÖK. STRASSE) FREIHALTEN.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- OFFENE BEBAUUNG
- ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ES IST MÖGLICH, DAS DACHGESCHOSS ALS AUSNAHME GEMÄSS § 31 ABSATZ 1 DES B BAU-G. GANZ ODER TEILWEISE AUSZUBAUEN, WENN FÜR ALLE WOHNNUNGEN GENÜGEND ABSTELL- UND TROCKENRÄUME VORHANDEN SIND. BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG DARF AUF JEDEM BAUPLATZ NUR EIN HAUS MIT HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN-ERRICHTET WERDEN.)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET DIE ERRICHTUNG VON STÄLLEN FÜR KLEINTIERHALTUNG IST ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

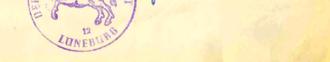
DER SÜDLICHE ABSCHNITT DER PLANSTRASSE A IST EINBAHNSTRASSE IN RICHTUNG DES EINGETRAGENEN PFIELES.

Der Niedersächsischen Heimstätte ist die Herrentätigkeit unter dem mit Bescheid des Katasteramtes Gifhorn vom 5. 1. 1962 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Als vermessungstechnisch einwandfrei anerkannt zum Bebauungsplan Gifhorn den 30. 11. 1961
 Vervollständigt: Gifhorn, den 22. 1. 1965
 Katasteramt
 Regierungvermessungsrat

1. AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE CALBERLAH HANNOVER, DEN 1. MÄRZ 1965. NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE G.M.B.H. GEMEINDEDIREKTOR *Jehmlich*
2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2(6) DES B BAU-G. IN DER ZEIT VOM 22. 3. 65 BIS ZUM 22. 4. 65 AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 6. 65 GEMEINDEDIREKTOR *Jehmlich*
3. AUFGEFÜLLT GEMÄSS § 2(1) DES B BAU-G. UND ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES B BAU-G. UND § 6 VO RAT DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 22. 6. 65 DEN 20. 6. 65 CALBERLAH GEMEINDEDIREKTOR *Jehmlich* BÜRGERMEISTER *J. H. Hoff*
4. DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDENKEN. GIFHORN DEN 21. 1. 1965 OBERKREISDIREKTOR *Weiss* KREISOBERBAURAT

Genehmigt
 gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60
 Lüneburg, den 17. Nov. 1966
 Der Regierungspräsident
 Dezernat für Städtebau und Ortsplanung
 Az.: I 014 0 (39) G 2517
Mannil
 Oberbaurat



6. ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 12 DES B BAU-G. AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM ... MIT AUSHANG VOM ... GEMEINDEDIREKTOR

"Meelfeld"
 In straßenbautechnischer Hinsicht begutachtet
Kreubel
 Oberbaurat
 Straßenbaumeister Celle, 3. 11. 1966

rechtsverl. d. d. 22. 1. 1967

NIEDERSÄCHSISCHE HEIMSTÄTTE G. M. B. H.		PLANUNGSABTEILUNG HANNOVER	
MASSSTAB 1:1000	OBJEKT CALBERLAH, KRS. GIFHORN	PLANNR. LG 4847 A	
BEARBEITET <i>Jehmlich</i>	PLAN NR.		
GEPRÜFT	DATUM 1. MÄRZ 1965		
KATASTERAMT GIFHORN		UNTERSCHRIFT <i>Jehmlich</i>	
REGIERUNGSVERMESSUNGSRAT		GESCHAFTSLEITUNG	

Begründung

zum Bebauungsplan "Meelfeld"
in der Gemeinde C a l b e r l a h
Kreis Gifhorn

I. Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Calberlah besteht ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist der Bebauungsplan "Meelfeld" Lg 4847 A aufgestellt.

Geplant ist die Errichtung von 68 freistehenden Eigenheimen.

Im südlichen Teil des Bebauungsplanes ist eine Vorbehaltsfläche für die Errichtung einer Kirche vorgesehen.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gelände als Wohngebiet ausgewiesen.

II. Besondere Merkmale

Der Bebauungsplan schreibt "Allgemeines Wohngebiet" (WA §4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962) in offener Bauweise vor. Es dürfen nur Gebäude mit 1 Vollgeschoß errichtet werden. Es ist möglich, das Dachgeschoß als Ausnahme gemäss § 31 Abs.1 des BBauG. ganz oder teilweise auszubauen, wenn für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind. Auf jedem Bauplatz darf nur ein Haus mit höchstens 2 Wohnungen errichtet werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 0,2 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,3 nicht überschreiten.

III. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von $73112 \text{ m}^2 = 7,311 \text{ ha}$
davon sind Vorbehaltsfläche f. Kirche $9700 \text{ m}^2 = \underline{0,970 \text{ ha}}$

b) demnach beträgt das Brutto-Baugebiet $6,341 \text{ ha}$

b) Erschließungsflächen

(unterteilt in vorhandene u. geplante)

1. Straßen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Breite m	Länge m	Eckabrundg. u. dgl. qm	Wendeplatte qm	Fläche: qm
<hr/>					
vorhanden:					
Em Meelfeld	4	118	-	-	472 m^2
<hr/>					
geplant:					
Planstraße A	10	272	8	-	2.726 m^2
	12	182	darin enthal-		2.184 m^2
			ten 24 Parkpl.		4.910 m^2
			in Längsaufstell.	-	=====

Bezeichnung	Breite m	Länge m	Eckabrundg. u. dgl. qm	Wendeplatte qm	Fläche: qm
Planstraße B	7,5	70	18	-	543 m ²
	9,5	195	darin enth. 27 Parkpl. in Längsaufstell.	-	1.852,5"
					2.395,5m ² =====
Planstraße C	7,5	206	8	-	1.553 m ²
Planstraße D	5,5	37	5	-	208,5m ²
	7,5	37	darin enth. 3 Parkpl. in Längsaufstell.	374	651,5"
					860,0m ² =====
Planstraße E	5,5	37	5	-	208,5m ²
	7,5	37	darin enth. 3 Parkpl. in Längsaufst.	374	651,5m ²
					860,0m ² =====
Planstraße F	5,5	37	5	-	208,5 m ²
	7,5	37	darin enthalten 3 Parkpl. in Längsaufstell.	374	651,5 "
					860,0m ² =====
Planstraße G	5,5	38	12	-	209 m ²
	7,5	42	darin enth. 6 Parkplätze in Längsaufstell.	374	689 m ²
					898 m ² =====

Sonstige Erschließungsflächen

insgesamt 12.808,5 m² = 1.281 ha

20 % des Bruttobaugeländes

- d) Das Nettobauland beträgt mithin 5,060 ha
 davon sind bebaut
 für die Bebauung noch zur Vergütung stehendes Bauland 5,060 ha

e) Besiedlungsdichte:

vorhanden sind	- Einfam.-Häuser	mit	---	WE
"	- Mehrfam.Häuser	mit	---	WE
geplant sind	68 Einfam.-Häuser	mit	68	WE
" "	- Mehrfam.Häuser	mit	---	WE

zus. 68 WE

68 WE x 3,5 = 238 Personen
 Besiedlungsdichte = 47 Personen je ha Nettobauland

f) Die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen:

$$50.600 \text{ m}^2 \times 0,3 = 15.180 \text{ m}^2$$

=====

IV. Verkehrliche Erschliessung

Das Plangebiet ist durch die Planstraße A an die L I 292 von Isenbüttel nach Sülfeld angeschlossen. Die innere Erschliessung erfolgt durch die Planstraßen B und C, denen der Verkehr aus den Wohnquartieren über kurze Stichstraßen (Planstraßen D,E,F und G) zugeführt wird. Öffentliche Parkplätze sind in Längsaufstellung entlang den Planstraßen angeordnet. (ca. 66 Parkplätze). Einstellplätze bzw. Garagen sind im Verhältnis 1 : 1 auf den Grundstücken vorgesehen.

V. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die Wasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Papenteich. Für die Beseitigung des Schmutzwassers soll eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage gebaut werden. Ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss liegt vor. Der Antrag für die Ausarbeitung des Projektes ist an den Landkreis Gifhorn Abteilung 7a erteilt. Für die Übergangszeit bis diese mechanisch biologische Sammelkläranlage errichtet werden kann, kommen Kleinkläranlagen zur Ausführung. Grundstücksgrößen (600 - 800 m²), Bodenverhältnisse und Grundwasserstand lassen eine Versickerung zu.

VI. Kosten der Durchführung der Erschliessung

Im Plangebiet sind Straßen und Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 12.808,5 m² vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 40,- DM/m² für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von . 512.340,- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG (§§ 128 und 129) trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschliessungsaufwand.

VII. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigende Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäss §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen. Ein Verzeichnis der betroffenen Parzellen unter Angabe der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Flächengrößen liegt an.

Calberlah

25. JUNI 1965

....., den

.....
(Bürgermeister)



.....
(Gemeindedirektor)

Auszugsweise Abschrift

Gemeinde Calberlah
Krs. Gifhorn

3171 Calberlah, 22. Dezember 1967

N i e d e r s c h r i f t

über die 46. öffentliche ordentliche Sitzung des Rates der Gemeinde
Calberlah am 22. Dezember 1967

Tagesordnung

1. - 3. pp.
4. Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld" gemäß § 13 (1) BBauG;
hier: zweigeschossige Bebauung

Ergebnis

1. - 3. pp.
4. Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld" gemäß § 13 (1) BBauG;
hier: zweigeschossige Bebauung

Antrag Ratsherr Osterloff

Der Rat der Gemeinde Calberlah beschließt, eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld", gemäß § 13 (1) BBauG. Innerhalb des Gebietes: Planstraße A / B / C und im Norden Berliner Straße wird der Bebauungsplan insoweit geändert, daß künftig dort eine Bebauung bis zu 2 Vollgeschossen zulässig ist. /

Abstimmungsergebnis: einstimmig

F.d.R.

gez. Schindel
Gemeindedirektor
zugl. Protokollführer

Der Bürgermeister

gez. Steinkopf

Vorstehende auszugsweise Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Calberlah, 29. Dez. 1967



Der Gemeindedirektor

Schindel

Auszugsweise Abschrift

Gemeinde Calberlah
Krs. Gifhorn

3171 Calberlah, 20. Jan. 1967

N i e d e r s c h r i f t

über die 31. öffentliche ordentliche Sitzung des Rats der Gemeinde
Calberlah am 20. Januar 1967

Tagesordnung

1. - 23. pp.
24. Bebauungsplan "Meelfeld"

Ergebnis

1. - 23. pp.
24. Bebauungsplan "Meelfeld"

Antrag Ratsherr Hubert Osterloff

Folgende Satzungsänderung wird hiermit beschlossen:

Der Satz "bei eingeschossiger Bebauung darf auf jedem Bauplatz nur ein Haus mit höchstens zwei Wohnungen errichtet werden" wird dahin geändert, daß er nunmehr folgenden Wortlaut hat: "es dürfen nur Häuser mit höchstens zwei Wohnungen errichtet werden".

Abstimmungsergebnis: einstimmig

F. d. R.

gez. Schindel

Gemeindedirektor
zgl. Protokollführer

Der Bürgermeister

gez. i. V. Hermann

Vorstehende auszugsweise Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Calberlah, 24. Jan. 1967



Der Gemeindedirektor

Schindel

Auszugsweise Abschrift

Gemeinde Calberlah
Krs. Gifhorn

3171 Calberlah, 2. April 1968

N i e d e r s c h r i f t

über die 51. öffentliche ordentliche Sitzung des Rates der Gemeinde
Calberlah am 2. April 1968

Tagesordnung

1. - 2. pp
3. Weitere Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld" nach § 13 BBauG

Ergebnis

1. - 2. pp
3. Weitere Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld" nach § 13 BBauG

Antrag Ratsherr Osterloff

Der Rat der Gemeinde Calberlah beschließt, eine weitere vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld" gemäß § 13 (1) BBauG innerhalb des Gebietes wird nördlich der Planstraße D insoweit geändert, daß künftig dort eine Bebauung bis zu 2 Vollgeschossen zulässig ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

F . d . R.
gez. Mittwoch
Protokollführer

Der Bürgermeister
gez. Steinkopf

Vorstehende auszugsweise Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Calberlah, 5. April 1968



Der Gemeindefunktor

Steinkopf

Auszugsweise Abschrift

Gemeinde Calberlah
Krs. Gifhorn

3171 Calberlah, 17. Oktober 1969

N i e d e r s c h r i f t

über die 15. öffentliche ordentliche und die 16. nichtöffentliche ordentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Calberlah am 17. Okt. 1969

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

1. - 6. pp
7. Antrag Jakob Neumüller

Ergebnis der öffentlichen Sitzung

1. - 6 pp
7. Antrag Jakob Neumüller

Antrag Ratsherr Hermann Bebenroth
Der Rat der Gemeinde Calberlah beschließt eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld" gemäß § 13 (1) BBauG innerhalb des Gebietes nördlich der Planstraße-E und östlich der Planstraße-B insoweit, daß künftig dort eine Bebauung bis zu zwei Vollgeschossen zulässig ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

F. d. R.

gez. Lies

Verwaltungsangestellte
zugl. Protokollführerin

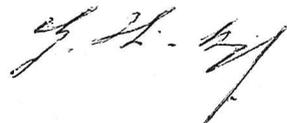
Der Bürgermeister

gez. Steinkopf

Vorstehende auszugsweise Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Calberlah, 23. Oktober 1969

Der Bürgermeister



Gemeinde Calberlah
Krs. Gifhorn

3171 Calberlah, 10. Febr. 1969

Landkreis Gifhorn
-Kreisplanungsstelle-

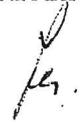
3170 Gifhorn

Betr.: Bebauungsplan "Meelfeld I"; hier: Firstrichtung

Der Rat der Gemeinde Calberlah hat in seiner Sitzung am 6.2.1969 beschlossen:

Die eingetragene Firstrichtung im Bebauungsplan Meelfeld I soll nicht als verbindliche Festlegung gelten.

Der Gemeindedirektor



Gemeinde Calberlah
Krs. Gifhorn

3171 Calberlah, 25. 2. 1969

Landkreis Gifhorn
- Kreisplanungsstelle -

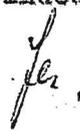
3170 Gifhorn

Betr.: Bebauungsplan "Meelfeld I"; hier: Änderung der Grundflächen- u. Geschosflächenzahl

Der Rat der Gemeinde Calberlah hat in seiner Sitzung am 21. Febr. 1969 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Meelfeld I" nach § 13 des BBauG in der Fern beschlossen, daß die ~~Grundflächenzahl auf 0,2 /~~ und die ~~Geschosflächenzahl auf 0,4 /~~ erhöht wird.

5902-93 u GFZ=0,4

Der Gemeindedirektor



117

Nachrichtlich
Herrn Edmund Schorsch
Calberlah
Berliner Str. 49