

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV S1)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäudeorientierung

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSWEG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- ELEKTRIZITÄT, TRAFU

Planunterlage angefertigt von
 Kasteramt Gifhorn
 Maßstab 1:1000
 Landkreis Gifhorn Gemeinde Wasbüttel
 Kartengrundlage:
 Gemarkung Wasbüttel Flur 1
 Stand vom 28.11.1987
 Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigungserlaubnis
 erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 10.11.1987 Az.: A3-23/87

M 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE

GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB BETRAGT BEI DEN ZU BILDENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN IM WA-GEBIET
 DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITE 20 m
 DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 700 m²

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes FAHRENKAMP-SÜD (Urfassung).

§ 2 - EINFRIEDUNG

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe bis maximal 0,80 m auszuführen.

§ 3 - DACHFORMEN

Die Dächer der Wohngebäude im WA-Gebiet sind als symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° (Altgrad) auszuführen. Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer von höchstens 5° (Altgrad) Neigung auszuführen. Die Dächer der Garagen und Nebengebäude, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohngebäude eingebunden werden.

§ 4 - TRAUFGHÖHE

Die Traufenseiten der Wohngebäude dürfen nicht höher als 4,50 m am Schnittpunkt zwischen Längswand Außenkante und Oberfläche Dacheindeckung über der vorh. Straßenebene liegen. Anschüttungen bis 0,50 m über natürlicher Geländeoberkante sind als Geländeausgleich zulässig.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder Fahrlässig den Vorschriften der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung mit einem Bußgeld bis zu DM 10.000,- geahndet werden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt/Gemeinde Wasbüttel diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Lütje Siegel gez. Fründt
 (Ratsvorsitzender) (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.07.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 08.07.1988
 i.V. gez. Aselmeyer Siegel
 Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung
 Bohlweg 1 Ruf 16061
 3300 Braunschweig
 Braunschweig, den 05.07.1988

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.08.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründungen vom 14.12.1987 bis 14.01.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.12.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den 05.12.1988
 i.V. gez. Bothe Siegel
 Landkreis Gifhorn
 der Oberkreisdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen haben vom 05.12.1988 bis 05.12.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 02.03.1988 bis zum 02.03.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.1988 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist der/dem Landkreis Gifhorn am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der Landkreis Gifhorn hat am 05.12.1988 (Az.: 6316/87-0000/44) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 05.12.1988
 i.V. gez. Bothe Siegel
 Landkreis Gifhorn
 der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am 05.12.1988 genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 05.12.1988 beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 05.12.1988 bis 05.12.1988 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 05.12.1988 bis 05.12.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 24.08.87 im Amtsblatt Nr. 10 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 05.12.1988 in Kraft getreten.

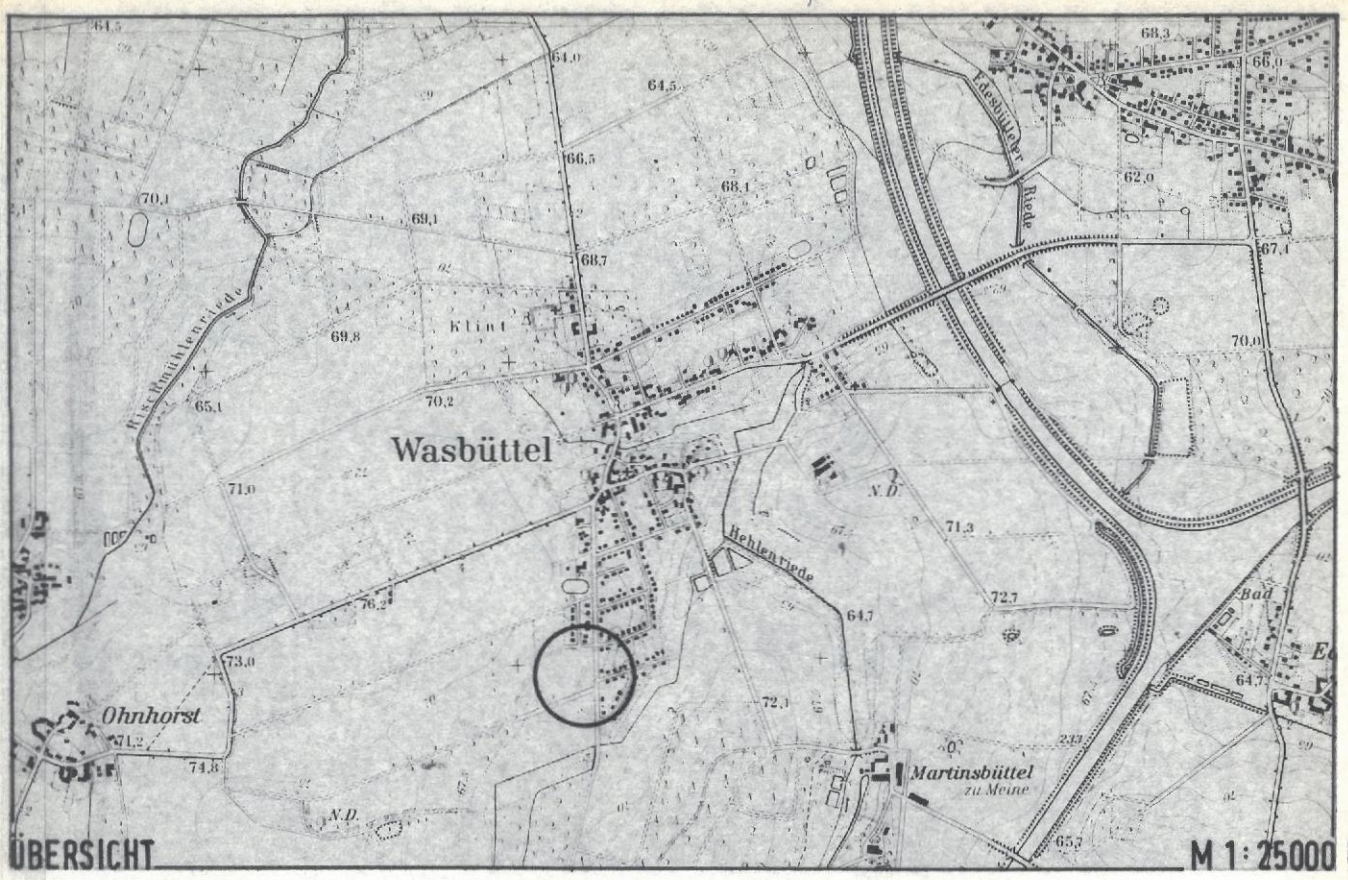
Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wasbüttel, den 26.09.1988
 gez. Fründt
 Stadt-/Gemeindedirektor



GEMEINDE WASBÜTTEL ORTSTEIL WASBÜTTEL FAHRENKAMP-SÜD

1. TEILWEISE ÄNDERUNG

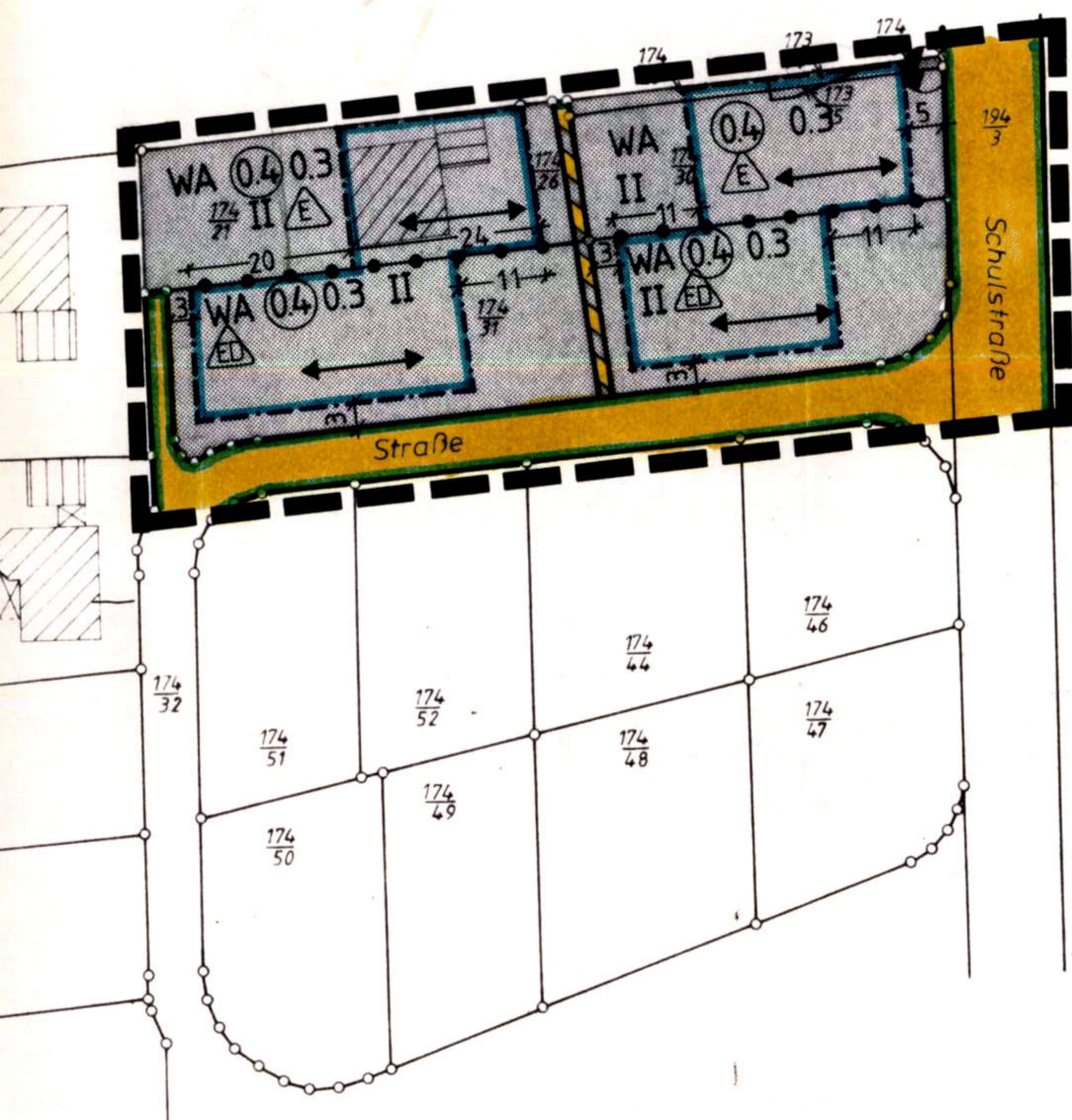
MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

DIE AUFLAGEN/MAßGABEN DER ANZEIGENVERFAHRENGUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 1 - 15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16 - 21 a BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE . BAUGRENZE



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Stellung baulicher Anlagen
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF



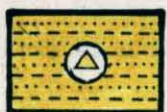
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)



Umformerstation

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Abgrenzung der Flächen sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen: Abweichende Ausrichtung der
Baukörper

BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

zum Bebauungsplan FAHRENKAMP SÜD, 1. teilweise Änderung,
Gemeinde Wasbüttel, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Wasbüttel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Isenbüttel¹⁾ im Landkreis Gifhorn. Nach landesplanerischen Zielvorgaben¹⁾ gehört die Gemeinde Wasbüttel zum Ordnungsraum Braunschweig.

Die Gemeinde Wasbüttel hat rd. 1.300 Einwohner.
Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die Kreisstraße K 64 und K 67.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Die vorliegende teilweise Bebauungsplanänderung wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Isenbüttel entwickelt. Sie ist gleichzeitig die o. a. Änderung des wirksamen Bebauungsplans.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS

Mit der vorliegenden Planänderung sollen die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert werden, außerdem sollen in einem Teilbereich auch Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Im Vollzug der Planung hat sich gezeigt, daß die in der wirksamen Planfassung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Einschränkung der Bauweise infolge der strukturellen Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt nicht genügend Flexibilität ermöglichen. Darüber hinaus soll mit dieser Planänderung vom FAHRENKAMP nach Süden ein Fußweg eindeutig planrechtlich festgelegt werden.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

Die durch die wirksame Planfassung getroffenen Regelungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden beibehalten. Verändert werden, wie bereits oben dargelegt, die überbaubaren Flächen. Diese werden durch Baugrenzen festgesetzt. In einem Teilbereich sollen neben Einzel- auch Doppelhäuser zugelassen werden. Die Änderungen werden mit einer größeren Flexibilität begründet, die die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt erfordern. Gegenüber der wirksamen Planfassung wird ein Fußweg in Verlängerung

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982
Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn, 1986

der Straße FAHRENKAMP nach Süden durchgeführt, um die Fußwegeverbindung innerhalb des gesamten Baugebietes zu gewährleisten. Die Festsetzungen des Fußweges werden mit Gründen der Erschließung ebenso besonders begründet wie mit Gesichtspunkten der Sicherheit des Verkehrs. Flächen für ruhenden Verkehr werden im Zuge der Ausbaumaßnahmen als öffentliche Parkplätze in den öffentlichen Verkehrsanlagen ausgebaut. Sie werden im Verhältnis Wohneinheiten zu Parkplätzen wie 2 : 1 nachgewiesen. Private Stellplätze werden als Stellflächen oder Garagen auf den privaten Grundstücken im Wege der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sein.

Landespflege

Bei dem Baugebiet FAHRENKAMP-SÜD handelt es sich um ein Wohnbaugebiet, das die Siedlungserweiterung von Wasbüttel bestimmt. Der Bereich der 1. teilweisen Änderung ist bereits durch die wirksame Planfassung als Wohnbaugebiet festgesetzt. Das Baugebiet ist als lockeres Einfamilienhausgebiet festgesetzt. Bei diesem bestimmen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wesentlich das Orts- und Landschaftsbild. Die nicht überbaubaren Flächen werden als Zier- und Nutzgärten gestaltet. Darüber hinaus wird die Gemeinde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Straßenbäume pflanzen.

1.4 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten. Der Rat der Gemeinde Wasbüttel hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

LK Gifhorn
30.11.87 Gegen den o.a. B-Plan-Entwurf habe ich als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (1) BauGB keine Bedenken. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung folgender Anregungen:

1. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind die Worte "im Mittel" zu streichen.
2. im § 6 der ÖBV - Ordnungswidrigkeiten - sind die Worte "oder fahrlässig" zu streichen und die Bußgeldhöhe von 50.000,-- DM in 10.000,-- DM zu ändern.

Hinsichtlich der Verfahrensvermerke verweise ich auf die von der Bezirksregierung mit Verfügung vom 04.09.87 empfohlenen Texte.

Beschluß:

Die Anregungen des Landkreises werden beachtet.

Begründung:

Zu 1: Die redaktionelle Anregung des Landkreises dient der Verdeutlichung der Planungsabsicht, die minimale Grundstücksbreite wird damit eindeutig festgesetzt.

Zu 2: Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurde aus der Urfassung des B-Planes übernommen. Nach der z.Zt. wirksamen Fassung der NBauO vom 06.06.86 wird der § 6 der ÖBV dem geltenden Recht angepaßt.

Landelektrizität
Wolfsburg
03.11.87

Wir haben die o.a. B-Plan-Unterlagen geprüft. Auf der beiliegenden Kopie ist unsere vorhandene Netzstation "blau" eingezeichnet. Bitte veranlassen sie die entsprechende Ergänzung in ihrem Planentwurf. Bei Berücksichtigung der vorgenannten Belange bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Beschluß:

Die Netzstation der LandelektrizitätsgmbH wird im Plan ergänzt.

Begründung:

Die Netzstation der LandelektrizitätsgmbH ist bereits vorhanden. Es handelt sich dabei um eine Maststation. Die Ergänzung der Station im Bebauungsplan dient der Darstellung des Bestandes.

Nds. Landesamt
f. Bodenforsch.
09.11.87

keine Bedenken
Unsere Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054.

Baugrunduntersuchungen werden ggf. vor Realisierung von Bauvorhaben durchgeführt.

Fernmeldeamt
Uelzen
19.11.87

In dem Bereich des o.g. B-Planes sind Fernmeldekabel in öffentlichen Wegen vorhanden. Eine umfassende Stellungnahme, die auch die Belange des Fernmeldeamtes Uelzen beinhaltet, wird die Oberpostdirektion Hannover/Braunschweig abgeben.

Beschluß:

Die Plandarstellungen werden beibehalten.

Begründung:

Die Deutsche Bundespost hat mit Schreiben vom 26.11.1987 keine Bedenken geäußert.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE SICHERUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als öffentliche Verkehrs- und Wegeflächen vorgesehen sind, ist vorgesehen.
Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Die Gemeinde Wasbüttel wird die im Plan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrs- und Wegeflächen ausbauen.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung *)
- Grenzregelung *)
- Enteignung *)

*) Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDER DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.1.1 Grunderwerb für Verkehrsflächen

Die Gemeinde wird die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen erwerben.

3.1.2 Die Gemeinde Wasbüttel wird die Herstellung der Erschließungsanlagen vornehmen.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

Der Gemeinde entstehen durch diese Planänderung gegenüber der bisher wirksamen Planfassung geringe Mehrkosten durch die Anlage des Fußweges in Verlängerung der Straße FAHRENKAMP. Die Kosten werden nach den geltenden Satzungen der Gemeinde Wasbüttel auf die Anlieger umgelegt.

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind gegenüber der bisher wirksamen Planfassung lediglich die erforderlichen Voraussetzungen für die Anlage des zusätzlichen Fußweges zu beachten. Die Gemeinde wird hier den Fußweg erwerben und ihn herstellen.

Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen Kanal eingeführt.

Die Abwässer werden in die Kläranlage der Gemeinde Wasbüttel eingeleitet.

Durch die Aufstellung des B-Plans sind z. Z. keine sozialen Maßnahmen zu erkennen. Sofern bei der Realisierung des Bebauungsplans soziale Maßnahmen erforderlich werden, wird die Gemeinde Wasbüttel im Rahmen in der ihr zustehenden Sozialverpflichtung diese regeln. Von der besonderen Darstellung sozialer Maßnahmen wird z. Z. abgesehen, da Gründe dafür z. Z. nicht erkennbar sind.

KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

BAUGEBIET: FAHRENKAMP-SÜD, 1. teilweise Änderung

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in Verbindung mit § 24 BauGB) für:

- | | | |
|---|--------|-----------|
| 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen | rd. DM | 2.000,-- |
| 2. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung | rd. DM | 30.000,-- |

Gesamtkosten	rd. DM	32.000,--
--------------------	--------	-----------

3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten	rd. DM	32.000,--
Abgaben lt. Satzung	rd. DM	28.800,--

Anteil der Gemeinde	rd. DM	3.200,--
---------------------------	--------	----------

4. Weitere Erschließungskosten über Gebührenhaushalt:

Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal- kosten, Abwasser	rd. DM	5.000,--
---	--------	----------

Diese Begründung hat gem. § 3 (2) BBauG in der Zeit vom .14.12.1987.... bis .14.01.1988.... öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am .02.03.1988..... durch den Rat der Gemeinde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Wasbüttel, den .26.09.1988.....

SIEGEL

... gez. Lütje
(Bürgermeister)

... gez. Fründt
(Gemeindedirektor)