

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schanzenfeld II"
der Gemeinde Wesendorf.

- A. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt im Südosten der Ortslage zwischen der Wittinger Straße und der Straße Führenmoor. Es schließt sich unmittelbar an das Gebiet des Bebauungsplanes "Schanzenfeld I" an. Im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf ist das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet als Wohnbaufläche mit der GRZ von 0,4 ausgewiesen.
- B. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von den bereits im Entwurf des Bebauungsplanes "Schanzenfeld" vorgesehenen Wegen, deren Lage nur geringfügig verändert wurden. Die Haupterschließungsstraße ist mit einer Breite von 10,0 m (1,50 Fußweg, 5,50 Fahrbahn, 2,50 Parkstreifen, 0,50 Schrammbord) vorgesehen und wird von der Straße Führenmoor bis an die Wittinger Straße durchgeführt.
- C. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet ist als Kleinsiedlungsgebiet mit der Geschößflächenzahl 0,3 ausgewiesen. Die Bebauung soll in 1-geschossiger Bauweise erfolgen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich, wenn für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind. Für den ruhenden Verkehr ist im Straßenkörper ein Parkstreifen vorgesehen. Darüberhinaus ist auf jedem Grundstück je WE ein Einstellplatz zu erstellen, sowie eine Garage vorzusehen.
- D. Stromanschluß sowie eine zentrale Wasserversorgung ist vorhanden. Schmutzwasserkanalisation besteht zur Zeit noch nicht. Der Entwurf der Schmutzwasserkanalisation ist aber bereits zur Genehmigung vorgelegt. Bis zur Anlage einer Schmutzwasserkanalisation muß die Klärung und Beseitigung der Schmutzwässer durch Anlage von Hauskläranlagen mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 6,00 cbm für ein Einfamilienwohnhaus, 12,00 cbm für ein Zweifamilienwohnhaus und durch Untergrundversickerung erfolgen, was bei den vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnissen möglich ist. Die Ableitung von Abwässern, auch in Hausklärgruben geklärten, von den Grundstücken ist nicht zulässig. Die Beseitigung des Regenwassers muß durch Einleitung in die Regenwasserkanalisation, die zur Entwässerung des Straßenkörpers gebaut werden muß, erfolgen. Sämtliche Baugrundstücke müssen an diese zentralen Versorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die auf der westseite des Flurstücks 116/12 vorhandene Kanalisationsleitung wird vor Beginn des Straßenausbaues in den Straßenkörper verlegt werden.

E. Das Plangebiet hat eine Größe von: 1,8 ha
Hiervon sind Erschließungsflächen: 0,4 ha
Das Nettobauland beträgt mithin 1,4 ha

Vorgesehen sind 15 Wohngebäude mit ca. 60 Personen.

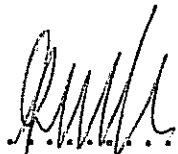
F. Kostenschätzung der Erschließung:

Landerwerb	DM	20.000,--
Straßenbau u. Entwässerung	DM	95.000,--
Straßenbeleuchtung	DM	<u>3.000,--</u>
Summe	DM	118.000,--
=====		

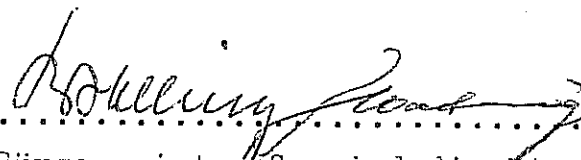
Von diesen überschläglich ermittelten Kosten sind nach dem Bundesbaugesetz von der Gemeinde mindestens 10 % zu tragen.

Wolfsburg, den 31.8.1967

Wesendorf, den 20.9.67


.....Dipl.-Ing.
Ortsplaner




.....
Bürgermeister/Gemeindedirektor