

S a t z u n g

des Fleckens Freiburg/Elbe, Landkreis Stade, über den Bebauungsplan Nr. VII.

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BgbI. I S. 341) in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 27.10.1971 (Nieders. GVBl. S. 321) hat der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Freiburg/Elbe wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. VII vom 29.11.1974 geregelt. Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden durch die Landesstraße 111 und des Flurstücks 311/63, im Westen durch die Flurstücke 60/6, 60/5, 60/4 und 60/3, im Süden durch die Flurstücke 72/19 und 72/4 und im Osten durch die Flurstücke 91/1 der Flur 18, 66/1 und 68/5. Mit Ausnahmen des Flurstücks 91/1 liegen alle genannten Flurstücke in der Flur 19.

Die anliegende Karte im Maßstab 1:1000 und diese Satzung bilden den Bebauungsplan.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Freiburg/Elbe, den 29. November 1974


.....
(Stellv. Bürgermeister)




.....
(Gemeindedirektor)

Reinigung aus dem

„Amtsblatt für den Landkreis Stade“ vom 22. 1. 1976.

**B. Bekanntmachungen
der Gemeinden, Samtgemeinden und Zweckverbände**

**12. Satzung
des Fleckens Freiburg/Elbe, Landkreis Stade, über den
Bebauungsplan Nr. VII.**

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 27. 10. 1971 (Nieders. GVBl. S. 321) hat der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Freiburg/Elbe wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. VII vom 29. 11. 1974 regelt. Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden durch die Landesstraße 111 und das Flurstück 311/63, im Westen durch die Flurstücke 60/6, 60/5, 60/4 und 60/3, im Süden durch die Flurstücke 72/19 und 72/4 und im Osten durch die Flurstücke 91/1 der Flur 18, 66/1 und 68/5. Mit Ausnahmen des Flurstücks 91/1 liegen alle genannten Flurstücke in der Flur 19.

Die anliegende Karte im Maßstab 1 : 1.000 und diese Satzung bilden den Bebauungsplan.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Freiburg/Elbe, den 29. November 1974

Herbert Kühne
stellv. Bürgermeister

Schild
Gemeindedirektor
(L. S.)

Genehmigung gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

Stade, den 3. Dezember 1975

Der Regierungspräsident in Stade
Im Auftrage:
Schuster
(L. S.)

Der Plan liegt mit Begründung vom 19. Januar 1976 bis 20. Februar 1976 während der Dienststunden der Samtgemeindeverwaltung im Samtgemeindebüro in Freiburg/Elbe zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Er kann auch danach während der Dienststunden der Samtgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden.

Freiburg/Elbe, den 6. Januar 1976

Flecken Freiburg/Elbe
Der Gemeindedirektor
Schild

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7 des Fleckens Freiburg/Elbe,
Landkreis Stade

I. Allgemeines

Um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke nach Maßgabe der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestimmt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um neues Bauland zu schaffen sowie eine Erschließung vorzubereiten.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche ausgewiesen.

II. Festsetzungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind sämtliche Flurstücke der Flur 19 betroffen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 ist mit einer Strich - Strich - Linie kenntlich gemacht.

Die Festsetzungen der Baugrenzen, der öffentlichen Verkehrsflächen, der privaten Wegeflächen, der Parkflächen, des Baulandes und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen sind mit Maßangaben aus der zeichnerische Darstellung ersichtlich.

III. Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 1,8910 ha
- b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 1,8910 ha
- c) Erschließungsflächen (vorhandene und geplante)

1. Straßen, Wege und Plätze

| Bezeichnung | Querschnitt m | Länge m | Eckabrundung und dergl. m | Fläche m ² |
|--------------|------------------|------------|---------------------------------|--------------------------|
| vorhanden: | | | | |
| Siedlungsweg | 7,3 | 29 | - | 212 |
| Friedhofsweg | 5,5 | 33 | 5 | 187 |
| | 8,0 | 54 | - | 432 |
| | 5,0 | 40 | - | 200 |
| geplant: | | | | |
| Siedlungsweg | 8,5 | 46 | - | 391 |
| | 10,75 | 70 | 18 | 760 |
| Wendeplatz | 20,00 | 20 | - | 400 |
| Weg 1 | 4,00 | 25 | - | 100 |
| | | | | <u>2.682</u> |

= 14,2% des Bruttobaugebietes.

d) Das Nettobaugebiet beträgt mithin 1.5928 ha
davon sind bereits bebaut 0.2680 ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes
Bauland 1.3248 ha

e) Besiedlungsdichte:

vorhanden sind 7 Einfamilienhäuser mit 10 Wohnungen
geplant sind 13 Eigenheime mit 13 Wohnungen

insgesamt 23 Wohnungen

23 Wohnungen x 3,5 Personen = 81 Personen

Besiedlungsdichte = 51 Personen je ha Nettobauland

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die L 111 und den Siedlungsweg erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt durch eine Erschließungsstraße, die in einem Wendehammer endet.

Für den nördlichen Bereich dieser Erschließungsstraße ist eine Gesamtbreite von 10,75 m vorgesehen, unterteilt in 1,5 m breiten Fußweg, 5,50 m Fahrbahnbreite, 2,00 m breiten Parkstreifen und 1,75 m breiten Fußweg.

Im südlichen Bereich ist eine Fahrbahnbreite von 5,50m und beidseitigen Fußweg von je 1,50 m Breite vorgesehen.

Die Erschließung des Friedhofs erfolgt über den vorhandenen Friedhofsweg. Der vorhandene Weg (Flurstück 243/106 und Flurstück 72/10) soll als Fußweg zum Friedhofsweg erhalten bleiben.

V. Garagen, Einstellplätze und ruhender Verkehr

Für Einstellplätze und Garagen ist auf den einzelnen Baugrundstücken die Möglichkeit gegeben (siehe Bebauungsentwurf zum Bebauungsplan).

Für den ruhenden Verkehr sind an öffentlichen Parkflächen vorgesehen:

Erschließungsstraße
nördlicher Bereich 9 Parkstände (Längsaufstellung)

VI. Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

In Anbetracht der Friedhofsnähe zum Baugebiet ist es nicht sinnvoll, in diesem Bereich einen Kinderspielplatz anzuordnen. Der nächste Kinderspielplatz für die Kinder im Alter von 6 Jahren an ist am Kindergarten in einer Entfernung von ca. 400 m zu erreichen. Die Kleinkinder im Alter bis

einschließlich 5 Jahren sollten am Haus spielen.

VII. Träger der Maßnahmen

Träger der Maßnahmen für Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Kanalbau und Wasserversorgung ist der Flecken Freiburg. Träger der Wohnungsbaumaßnahmen sind die privaten Grundstücksbesitzer.

VIII. Versorgungserschließung

Das Plangebiet wird an die vorhandene örtliche Kanalisation und Wasserversorgung angeschlossen. Die Stromversorgung wird vom Überlandwerk Nord-Hannover hergestellt.

IX. Kostenschätzung für die städtebaulichen Maßnahmen

Erschließungskosten nach BBauG einschl. Grunderwerb 292.180,-- DM.

Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt. Nach den Bestimmungen des BBauG (§§ 128 und 129) trägt die Gemeinde mindestens 10% von dem Erschließungsaufwand.

Darüber hinaus entstehen Kosten für Kanalisation, die durch die Gebühren der Satzungen der Samtgemeinde gedeckt werden.

Die Wasserleitungskosten werden lt. Gebührenordnung vom Wasserversorgungsverband Kehdingen erhoben.

XI. Bodenordnungsmaßnahmen

Die gewünschten Bodenordnungsmaßnahmen sind aus den im Bebauungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 eingezeichneten, vorgeschlagenen Baugrundstücksgrenzen erkennbar. Hinsicht-

lich der Erschließung wird der Flecken Freiburg das Flurstück 63/2 käuflich erwerben.

Der Flecken beabsichtigt, die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen für Straßen, Wege und Parkflächen vor dem Ausbau in Anspruch zu nehmen.

Flecken Freiburg/Elbe, den 15. Februar 1974

.....
Bürgermeister i.V.



.....
Gemeindedirektor