

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan "Auf der Bunte"
der Gemeinde Steinhorst Kreis Gifhorn.

- A. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt im Norden der Ortslage Steinhorst auf der Westseite der Kreisstraße nach Räderloh.
- Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, der am 14.2.1966 vom Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt worden ist, ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche mit der GEZ von 0,3 ausgewiesen.
- B. Die Erschließung des Gebietes erfolgt vom Süden aus von der Straße, Flurstück 109/73 der Flur 1 und vom Westen aus von der Kreisstraße nach Räderloh.
- Das Wegenetz wurde so entworfen, daß eine Erschließung der nach Norden bzw. Osten anschließenden Flächen, die entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Bebauung zugeführt werden sollen, über dieses Wegenetz vorgenommen werden kann.
- Zur Eingrünung des Siedlungsgebietes ist an der Nord- und Ostseite des Gebietes eine Hecke vorgesehen.
- C. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet wird als Kleinsiedlungsgebiet mit der Geschoßflächenzahl von 0,3 ausgewiesen. Die Bebauung soll ein- bzw. zweigeschossig erfolgen.
- Es sind insgesamt 39 Einzelhäuser geplant, die ca. 200 Personen eine neue Heimat geben werden.
- D. Stromversorgung ist vorhanden. Eine zentrale Wasserversorgungsanlage für das gesamte Gemeindegebiet fehlt z.Zt. noch.
- Im Süden der Ortslage in der "Elwerath-Siedlung" befindet sich ein Brunnen, der das dort gelegene Siedlungsgebiet versorgt. Für die Siedlungsgebiete nördlich der geplanten Umgehungsstraße ist ein Brunnen im östlichen Teil des Bebauungsplanes "Auf der Bunte" vorgesehen. Die hierfür ausgewiesene Fläche liegt so, daß bei Bedarf eine Grundstückserweiterung nach Osten vorgenommen werden kann.
- Nach Bohrungen der Gewerkschaft Elwerath ist in 70 bis 80 m Tiefe einwandfreies Wasser vorhanden. An diese zentrale Wasserversorgungsanlage wird auch das Baugebiet des Bebauungsplanes "Bargfelder Weg" angeschlossen.
- Eine Schmutzwasserkanalisation besteht z.Zt. noch nicht. Herr Dipl.-Ing. Blattmann soll mit der Aufstellung eines Schmutzwasserkanalisationsplanes beauftragt werden. Da die finanzielle Lage z.Zt. aber sehr ungünstig ist, so ist vorgesehen, für die im Norden gelegenen neuen Siedlungsgebiete (Bebauungsplan "Bargfelder Weg" und Bebauungsplan "Auf der Bunte") eine gemeinsame "Schreiber"-Kläranlage aus Betonfertigteilen zu errichten. Nach Errichtung der Hauptkläranlage südwestlich der Ortslage wird diese "Schreiber"-Kläranlage wieder entfernt.

Die Kanalisationsleitungen in den neuen Siedlungsgebieten sind aber gleich so zu dimensionieren, daß sie auch die Abwässer der späteren Siedlungsgebiete wie sie im Flächen-nutzungsplan ausgewiesen sind, aufnehmen können.

<u>E.</u>	Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	4,2 ha.
	hiervon sind:	
	Straßen- und Parkflächen	0,7 ha
	Kinderspielplatz und	
	Pumpstation (Brunnen)	<u>0,2 ha</u>
		<u>0,9 ha</u>
	Das Nettobauland beträgt mithin:	<u>3,3 ha</u>
		=====

Geplante Gebäude 39 mit ca. 200 Einwohnern,
d.h. je ha Nettobauland 60 Personen.

F. Überschlägliche Kostenschätzung der Erschließung.

a)	Landerwerb	DM	35.000,--
	Straßenbau- u. Straßenentwässerung"		150.000,--
	Straßenbeleuchtung	"	2.500,--
		<hr/>	
		DM	187.500,--
b)	Elt-Versorgung	DM	18.000,--
	Wasserversorgung	"	30.000,--
	Abwasserbeseitigung	"	60.000,--
		<hr/>	
		DM	108.000,--

Von diesen überschläglich ermittelten Kosten zu a) muß die Gemeinde mindestens 10 % = DM 18.750,-- tragen.

Wolfsburg, den 26. August 1966

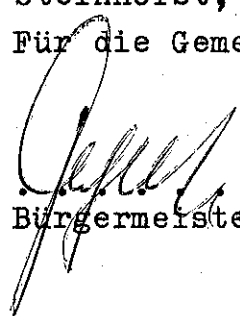

Ortsplaner

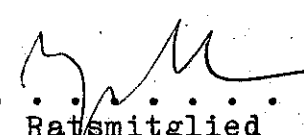
Dipl.-Ing.



Steinhorst, den 15. 2. 67

Für die Gemeinde


Bürgermeister


Ratsmitglied