

2

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Borstel

Der Rat der Gemeinde Borstel hat zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Bebauungsplan erfaßt die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen "am Bruche".

1. Inhalt des Bebauungsplanes:

a.)	Flächengliederung:			% der Gesamtfl.
	Gesamtfläche des Planbereichs	ca. 3,2100 ha		100
	Verkehrsfläche	" 0,5550 "		17
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	" 1,9934 "		62
	Reines Wohngebiet (WR)	" 0,6616 "		21

Für jede Normalwohnung wird anteilmäßig ein Pkw-Einstellplatz vorgeschrieben.

b.) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die Wohnbauflächen sind im Plan dem Bedarf entsprechend als allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Im allgemeinen Wohngebiet ist die offene, 2-geschossige Bauweise vorgesehen, wobei das Obergeschoß nur als ausbaufähiges Dachgeschoß ausgebildet werden darf. Im reinen Wohngebiet ist die eingeschossige, offene Bauweise vorgeschrieben.

Bauflächen	Größe in ha ca.	Summe d. GFZ in ha ca.	Zahl der Wohneinheit.	davon schon vorh. Wohneinheiten
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,9934	1,0	50	8
Reines Wohngebiet (WR)	0,6616	0,2	7	-

c.) Begrenzung der bebaubaren Flächen:

Die bebaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen, die Verkehrsflächen durch Linien abgegrenzt. Die Lage dieser Linien und Grenzen ist, soweit Maßangaben fehlen, aus dem Plan zu entnehmen.

2. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Elt-Leitungsnetz. Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden.

Bis zum Anschluß an eine zentrale Frischwasserversorgung wird der Bedarf an Trink- und Brauchwasser durch Hausbrunnen gedeckt.

Die auf den Grundstücken anfallenden Abwässer werden bis zum Bau einer Kanalisation mit Klärwerk in Kleinkläranlagen biologisch gereinigt und die gereinigten Abwässer auf den Grundstücken verrieselt.

3. Bodenordnende Maßnahmen:

Eine Bodenneuordnung des Plangebietes durch ein Umlegungsverfahren ist nicht notwendig.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden in das Eigentum der Gemeinde Borstel überführt.

4. Vorroraussichtliche, von der Gemeinde zu tragende Kosten der städtebaulichen Maßnahmen:

	Kosten insges. ca.	von der Gemeinde zu tragende Kosten ca.
a.) Planungskosten:		
Planausarbeitung	950.- DM	950.- DM
Unkosten	150.- "	150.- "
b.) Erschließungskosten:		
Verkehrsfläche 0,25 ha	75.000.- "	7.500.- "
Grunderwerb 0,25 "	18.750.- "	1.875.- "
Straßenbeleuchtung 560 lfd.m	5.600.- "	560.- "

Von der Gemeinde zu tragende Gesamtkosten 11.035.- DM
=====

Die Kostenangaben sind unverbindlich.



[Handwritten Signature]
Der Gemeindedirektor/ Bürgermeister