

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Düdenbüttel/ Kreis Stade für das Gebiet "Osterfeld"

Der Bebauungsplan wird aufgestellt zur Erschließung eines Wohngebietes am Ostrand der alten Ortschaft.

Dieses Wohngebiet ist als Reserve-Bauland auf weitere Sicht zu betrachten; die Planung wird daher abschnittsweise auf mehrere Jahre verteilt durchgeführt werden.

Die Zahl der voraussichtlich entstehenden neuen Wohneinheiten wird insgesamt etwa 45 - 50 betragen; davon werden zunächst etwa 8- 10 Wohneinheiten errichtet werden, und zwar im nördlich gelegenen Abschnitt am verbreiterten Weg- Flurst. 178.

Der südliche Teil des neuen Baugebietes soll für die Ansiedlung kleinerer, nicht störender Gewerbebetriebe reserviert bleiben.

Unabhängig vom Fortschritt der Bebauung des Gebietes sollen alsbald

- 1. die Verbindungsstraße vom Ortskern in Verlängerung des Flurst. 125/6 zum Weg- Flurst. 177 durchgeführt,
2. der Spiel- und Faustballplatz hergerichtet werden.

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten bei Durchführung der Planung betragen überschläglich ermittelt etwa:

DM 300.000,- (ohne Kanalisation; deren Kosten auf 100.000,- bis 150.000,- DM geschätzt werden)

Die Gemeinde wird Erschließungsbeiträge zu diesen Kosten gem. §§ 127 ff BBauG. v. 23.6.1960 erheben.

Der Bebauungsplan bildet außerdem Grundlage für Maßnahmen gem. §§ 86 ff BBauG. von 23.6.1960 (Enteignung). Dies gilt insbesondere für die Durchführung der Erschließungsanlagen, sofern eine Einigung auf gütlichen Wege nicht möglich sein sollte.

Stade, im März 1965

gez. Sigrig Roseck

DIPL.-ING. SIGRID ROSECK ARCHITECTIN BDA - STADE/ELBE - PARKSTRASSE 4. RUF 2037

Der Regierungspräsident

212 - 91.7.27/1

(Bei Antworten, Rückfragen usw. bitte angeben)

216 Stade, den 19. November 1965

Fernsprecher 3041 Postfach

An die Gemeinde Düdenbüttel über den Landkreis Stade

in Stade Gesehen und weitergeleitet Landkreis Stade -Abt. 6- Der Oberkreisdirektor

Stade, den 7. 11. 1965 Betr.: Bebauungsplan Nr. 1 "Osterfeld"

Bezug: Bericht des Landkreises vom 9. 7. 1965 - VI - Verfügung vom 15. 10. 1965 - Az. wie oben - Bericht des Landkreises vom 29. 10. 1965 - 6 - Schr/Schu. - 622/26(Düdenbüttel) -

Die beabsichtigte Baugebietsausweisung geht, wie inzwischen auch mit Vertretern der Gemeinde besprochen, erheblich über das für Düdenbüttel vertretbare Maß hinaus. Es ist mir daher nur möglich, ein Teilgebiet der Planungsfläche, und zwar die Fläche zwischen dem Weg Flurstück 178 und der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 155 und 156/5 (geplanter Fußweg zwischen Planstraße A und dem Weg Flurstück 177) zu genehmigen.

Zu dem Bebauungsplan wird im übrigen folgendes bemerkt: Da der Plan durch Ratsbeschluß aufgestellt wird, ist in der Beschreibung das Wort "Aufgestellt" durch "Im Entwurf gefertigt" zu ersetzen.

Die alternative Festsetzung von landwirtschaftlichen Flächen, später Sportplatz, ist nicht zulässig. Hier ist wie bei anderen Festsetzungen zu verfahren, wobei die bisherige und derzeitige Nutzung nicht angegeben wird.

- 2 -

Die Festsetzung müßte hier entsprechend der Planzeichen-Verordnung "Grünfläche - Spiel- und Sportplatz" lauten.

In siedlungswasserwirtschaftlicher Hinsicht weise ich darauf hin, daß die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Einvernehmen mit Gesundheitsamt und Wasserwirtschaftsamt noch zu regeln sind.

Da eine Satzung über Baugestaltung nicht beschlossen wurde, kann zur Durchsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf die Festsetzung der Firstrichtung nicht verzichtet werden. Es ist daher unter der Bezeichnung "Stellung der baulichen Anlagen" folgender Zusatz erforderlich: "Firstrichtung verbindlich".

Ich empfehle außerdem die Aufstellung einer Satzung über Baugestaltung.

Zu gegebener Zeit bitte ich um Vorlage von zwei Abschriften der Satzung mit Genehmigungsvermerk und Hinweis über Art und Zeitpunkt der Bekanntmachung.

Im Auftrage: gez. Boedeker

Beglaubigt: Roseck Angestellte

Satzung

der Gemeinde Düdenbüttel - Landkreis Stade über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Osterfeld".

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6. 1960 (BGBl. I.S. 341) in Verbindung mit §§ 6 und 40 der geänderten Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 18.4.1963 (Nds. GVBl. 253) hat der Rat der Gemeinde Düdenbüttel in seiner Sitzung vom 11. Mai 1965 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In dem Gebiet der Gemarkung Düdenbüttel Flur 2 wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 1 vom 11. Mai 1959 für das Gebiet "Osterfeld" geregelt.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Düdenbüttel, den 11. Mai 1965

Boedeker -Bürgermeister-

H. Glann -Beigeordneter-

