

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kranenburg - Landkreis Stade  
für das Gebiet "Eichkamp "

Der Bebauungsplan wird aufgestellt zur Erschließung eines neuen Kleinsiedlungsgebietes.

Grenzen des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: Das Gebiet des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Flurstücke 653/225 (Hs.Nr.91) ohne Sichtdreieck an der Einmündung der Erschließungsstraße in den Weg- Flurst.502/ die Flurstücke 225/1 (Hs.Nr.67) und 227/1 in Flur 5 der Gemarkung Kranenburg, den sog. Richtmoorgraben, den Zaun zwischen diesem Graben und dem Flurst. 234/5 entlang dem Sportplatz sowie das Flurst. 234/4 ohne Sichtdreieck und den Weg- Flurst. 502/1 in Flur 5 der Gemarkung **Kranenburg**.

Vorbereitende Bauleitplanung: Der Bebauungsplan wird aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oldendorf, zu der die Gemeinde Kranenburg als Mitgliedsgemeinde gehört, entwickelt. Das Bebauungsplangebiet ist hierin als Wohnbaufläche dargestellt.

Bestandsangaben: Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt rd. 1,35 ha. Es befindet sich in Privateigentum. In dem Gebiet, das zur Zeit noch als Grünland genutzt wird, sind 9 erhaltenswerte Eichen vorhanden. In das Gebiet schiebt sich von Süden her (Sportplatz) eine leichte Bodenerhebung vor; der Höhenunterschied im Gelände beträgt ca. 1,5 m bei 1,1 m bis 2,75 m über NN. Das Gebiet schließt im Westen und Süden unmittelbar an die dörfliche Bebauung bzw. den vorhandenen Sportplatz an, im Norden und Osten ist es von Grünland umgeben. Der die südöstliche Grenze bildende sog. Richtmoorgraben ist Schaugraben im Unterhaltungsverband "Untere Oste" bzw. im Deichs- und Schleusenverband Kranenburg.

Festsetzungen: Das Bebauungsplangebiet wird als Kleinsiedlungsgebiet (WS) ausgewiesen. Dabei wird zusätzlich festgesetzt, daß bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 3 Zif.1 (sonstige Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen) der BauNVO allgemein zulässig, dagegen bauliche Anlagen nach § 2 Abs.3 Zif.3 BauNVO (nicht störende Gewerbebetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Die letztgenannte Festsetzung wird zur Wahrung des beabsichtigten Siedlungscharakters des Bebauungsplangebietes getroffen.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eingeschossige, offene Bebauung mit der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl GRZ = 0,2 und GFZ = 0,3 bei einer Mindestgröße der Baugrundstücke vom 1000 qm festgesetzt.

Zusätzlich wird noch die Festsetzung getroffen, daß nur Einzelhäuser zulässig sind.

Außerdem wird die Stellung der baulichen Anlagen geregelt.

Das Gebiet wird vom vorhandenen Gemeindeweg- Flurst. 502/1 in Flur 5 der Gemarkung Kranenburg- aus durch eine Stichstraße erschlossen. Die Erschließungsstraße wird 7,5 m breit ausgewiesen wiesen mit einer platzartigen Erweiterung für 10 öffentliche Parkplätze und einem Wendeplatz.

Die Straße soll eine Fahrbahn von 5,5m Breite, einen einseitig angelegten Gehweg von 1,5 m Breite und einen Randstreifen auf der gegenüberliegenden Seite von 0,5 m Breite erhalten.

Fortsetzung-  
Festsetzungen:

Der Eichenbestand ist zu erhalten.

Zur Abschirmung des Sportplatzes wird ein Pflanzgebot festgesetzt.

Versorgung-  
Entsorgung:

Das Gebiet wird an die Elt.-Leitung des Überlandwerkes Nord- Hannover AG sowie an die Leitung des Wasserversorgungsverbandes Kehdingen angeschlossen.

Für die Schmutzwasserbeseitigung sind Einzelkläranlagen mit anschließender Untergrundberieselung anzulegen. Zu gegebener Zeit ist das Gebiet jedoch auch an eine zentrale Kanalisation anzuschließen.

Die Oberflächenentwässerung wird in den Richtmoorgraben eingeleitet. Die Unterhaltung dieses Grabens soll von der Gemeinde Kranenburg auf die Grundstückseigentümer des neuen Baugebietes übertragen werden.

Die Müllentsorgung wird zentral durchgeführt.

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes erübrigt sich, da ein Kinderspielplatz westlich des Bebauungsplangebietes vorhanden ist und der Sportplatz außerdem an das Gebiet angrenzt.

Die Kosten, die der Gemeinde durch die Erschließung des Gebietes voraussichtlich erwachsen werden, betragen überschläglich berechnet

etwa DM 150 000,-

Diese Kosten werden zu 90% als Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BBauG i.d. Neufassung v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) umgelegt werden.

Maßnahmen, für die dieser Bebauungsplan die Grundlage bildet, sind Enteignungen gemäß §§ 85 ff BBauG zur Freilegung der Erschließungsanlagen, sowie Nutzungsbeschränkung in Sichtdreiecken und zur Erhaltung des Baumbestandes sowie für das Pflanzgebot.

Beiplan : Längsschnitt durch die Erschließungsstraße.

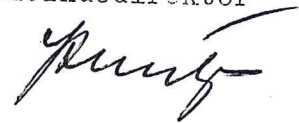
Kranenburg/ Stade, im Oktober 1977

DIPL.-ING. SIGRID ROSECK  
ARCHITEKTIN  
THUYER STRASSE 5  
2160 STADE  
FERNRUF (04141) 67011

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am .....1977 von der Begründung Kenntnis genommen und ihre öffentliche Auslegung beschlossen.

Kranenburg, den .....1977

Der Gemeindedirektor



Die Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom .....1977 bis .....1977 in der Gemeindeverwaltung in Kranenburg öffentlich ausgelegt.

Kranenburg, den 22. Dezember 1977

Der Gemeindedirektor

