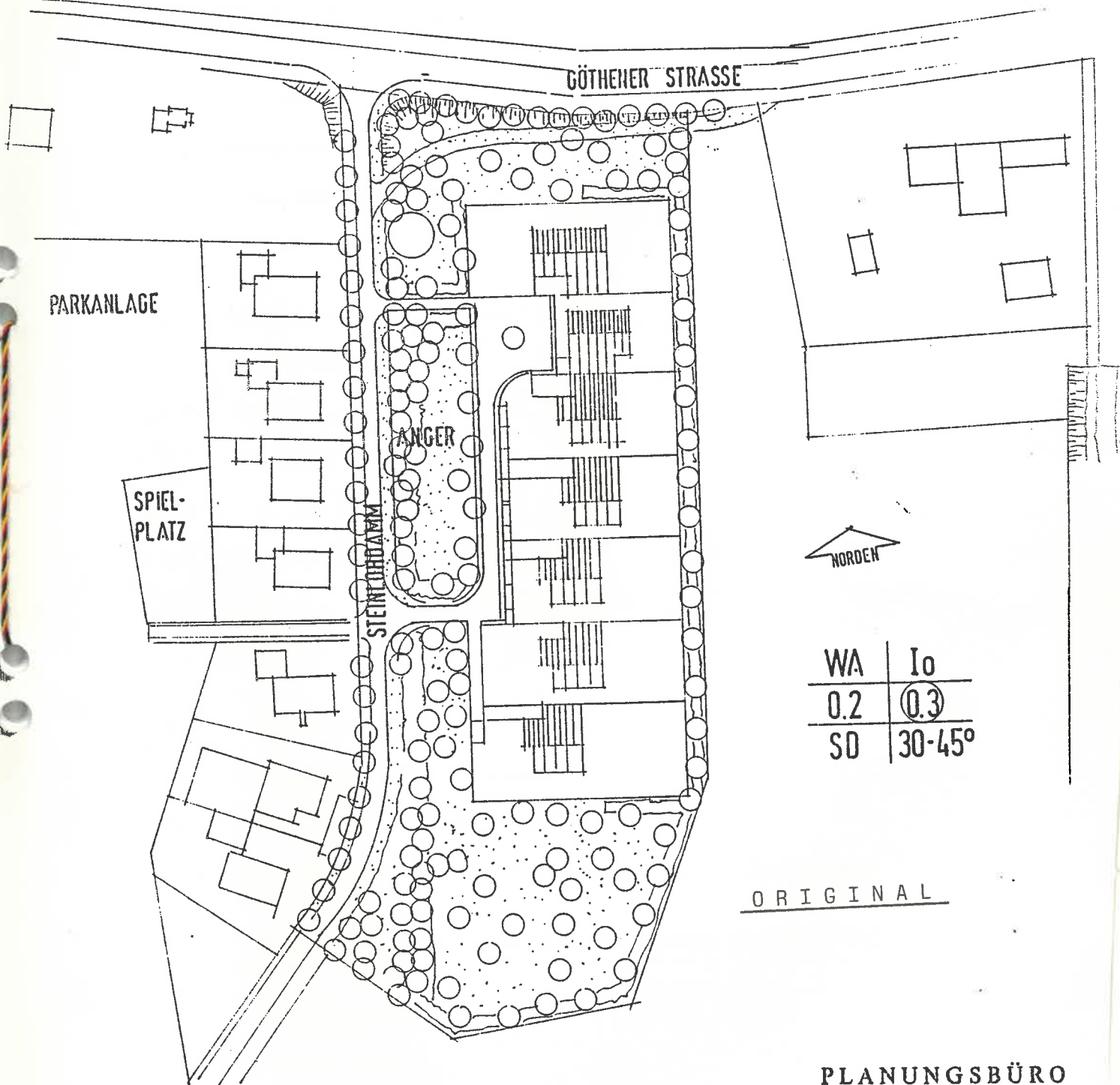


GEMEINDE BAHRENBORSTEL GEMARKUNG HOLZHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AM TEMPELBERGEI" BEGRÜNDUNG



WA	I _o
0.2	0.3
SD	30-45°

ORIGINAL

PLANUNGSBÜRO
Prof. Dr.-Ing. Joachim Grube
Rheinstraße 1, 3070 NIENBURG
Telefon 0 50 21 / 6 69 17 / 6 32 31

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Am Tempelberge II"

der Gemeinde Bahrenborstel / Gemarkung Holzhausen

INHALTSÜBERSICHT

- 1.0 Allgemeines
- 1.1 Raumstruktur
- 1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 1.3 Flächennutzungsplan

- 2.0 Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2.1 Planverfahren
- 2.2 Abwicklung des Verfahrens
- 2.3 Öffentliche Auslegung
- 2.4 Lage des Plangebietes
- 2.5 Geltungsbereich
- 2.6 Bisherige Nutzung des Plangebietes
- 2.7 Absichten der Planung

- 3.0 Festsetzungen
- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise / die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- 3.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 56 und 97 (1) NBauO
- 3.5 Verkehrsflächen
- 3.5.1 Ruhender Verkehr
- 3.5.2 Sichtdreiecke

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3.6 Kinderspielplatz

3.7 Öffentliche Grünflächen

3.7.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

3.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.7.3 Anzupflanzende Bäume

3.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen §9 (1) Nr.13 BauGB
20 KV Freileitung mit Schutzstreifen

4.0 Städtebauliche Werte

4.1 Flächenverteilung

5.0 Ver- und Entsorgungsanlagen

5.1 Trinkwasserversorgung

5.2 Elektrizitätsversorgung

5.3 Gasversorgung

5.4 Abfallbeseitigung

5.5 Entwässerung

5.5.1 Lage

5.5.2 Bodenschichten

5.5.3 Oberflächenentwässerung

5.5.4 Abwasserbehandlung

5.5.5 Anlage Bodengutachten

6.0 Bauordnende Maßnahmen

7.0 Kostenermittlung

8.0 Finanzierung

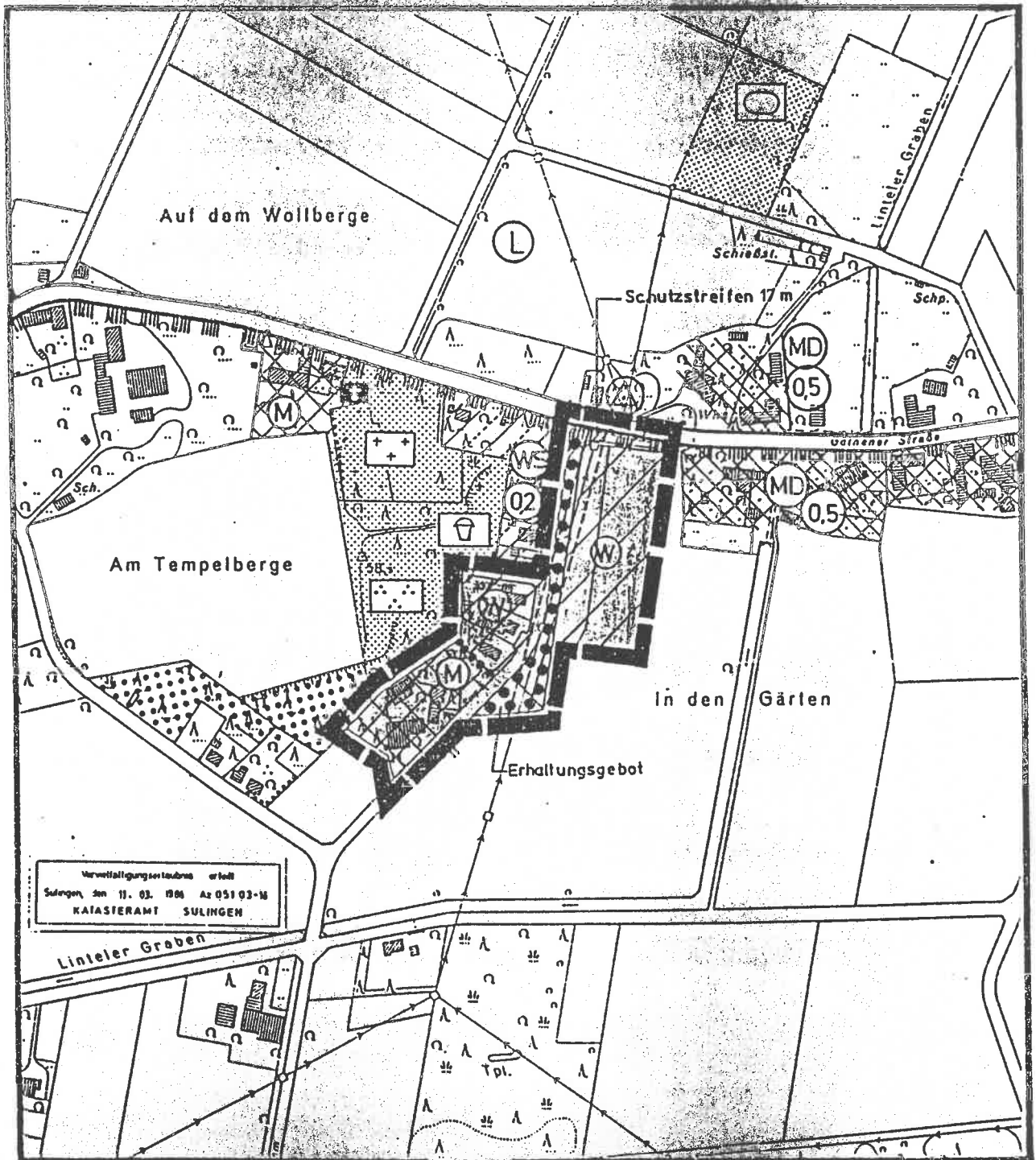
9.0 Verfahrensvermerke

TEIL

SAMTGEMEINDE KIRCHDORF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3. ÄNDERUNG

STAND MÄRZ 1988



MITGLIEDSGEMEINDE BAHRENBORSTEL

PLANZEICHENERKLÄRUNG IM ANHANG
DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES

MASSTAB 1:5000

TEIL 1

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Am Tempelberge II"

der Gemeinde Bahrenborstel / Gemarkung Holzhausen

1.0 Allgemeines

1.1 Raumstruktur

Die Gemeinde Bahrenborstel ist eine von sechs Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Kirchdorf. Die Gemarkung Holzhausen liegt an der Landstraße L 349 Ströhen - Kirchdorf im Süd-Westen der Samtgemeinde Kirchdorf.

Die Entfernung nach Kirchdorf, dem Sitz der Samtgemeindeverwaltung, beträgt ca. 5 km und zur Kreisstadt Diepholz ca. 41 km .

Am 31. Dezember 1985 hatte die Gemeinde Bahrenborstel 1.134 Einwohner.

1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Raumordnerische Grundlage für die Bauleitplanung ist der mit Gesetz vom 01. Juli 1982 beschlossene Teil I des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen sowie der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 1980 für den Landkreis Diepholz unter Berücksichtigung des durch Beschluß des Landesministeriums vom 25. Mai 1982 festgestellten Teiles II des Landesraumordnungsprogrammes.

1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Kirchdorf wurde mit Verfügung vom 18. Januar 1979 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung vom 29.12.1988 durch die Bezirksregierung Hannover ebenfalls genehmigt und am 22.03.1989 als rechtswirksam bekanntgegeben.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet W = Wohnbauflächen aus.

Ein Erhaltungsgebot ist für den am östlichen Rand des "Steinlohdammes" bestehenden Anflugwald ausgewiesen.

Als Übergangslösung ist eine Entsorgung des Schmutzwassers über eine Drei-Kammer-Klärgrube nach DIN 4261 vorgesehen.

Für die 20-kV-Leitung ist entsprechend den Forderungen des Energieversorgungsunternehmens im Plan ein 17 m breiter Schutzstreifen eingetragen.

Die überplante Fläche ist im Eigentum der Gemeinde.

2.0 Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1 Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat am 17. Dezember 1987 gemäß BauGB § 2 Abs. 1 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

2.2 Abwicklung des Verfahrens

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Anhand des Vorentwurfes des B Planes wurde die Bevölkerung gemäß § 3 BauGB über Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Gleichzeitig erhielten die beteiligten Träger öffentlicher Belange die Planunterlagen zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB zugesandt.

Die Bevölkerung hat keine Planungsbeiträge vorgetragen.

Die Änderungsvorschläge, Anregungen und Bedenken aus dem Bereich der TÖB wurden am 12. Februar 1990 im Abwägungsprozeß im Gemeinderat beraten und wie folgt beschieden :

Auswertung der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß Ratsbeschluß vom 12. Februar 1990

<u>Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Abwägungsergebnis</u>
1) Landvolk 16.10.89	Der Geltungsbereich des Planes wird auf die Eigentumsfläche der Gemeinde beschränkt. Damit ist genügend Abstand zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb vorhanden.
2) HASTRA Nienburg 23.10.89	Keine Anregungen.
3) Oberpostdirektion Bremen 23.10.89	Keine Anregungen.
4) Staatliches Amt für Wasser und Abfall 12.10.89	Der Anregung, ein Bodengutachten zu erstellen, wurde gefolgt.
5) Wasserversorgungsverband "Sulinger Land" 26.10.89	Der Text bzw. Begründung wird gem. Vorschlag geändert.
6) Staatl. Gewerbeaufsichtsamt 30.10.89	Keine Anregungen.
7) Landwirtschaftskammer Hannover 26.10.89	Aufgrund der erfolgten Änderung wird der Hinweis gegenstandslos.
8) Landkreis Diepholz 31.10.89	Der Wendehammer entspricht dem Typ 6 gemäß EAE 85. Die Straßeneinmündungen werden mit 8,0 m Radien festgesetzt. Der Pflanzstreifen am östlichen Rand des Plangebietes wird mit 5,0 m Breite festgelegt.
9) Amt für Agrarstruktur Sulingen 02.11.89	Die Bedenken wurden im Rahmen der erfolgten Planänderung gegenstandslos.
10) Landbeauftragter für Naturschutz 30.10.89	Nach Vorlage des geforderten und zwischenzeitlich erstellten Bodengutachtens wurde die Anregung zur biologischen Abwasserbeseitigung gegenstandslos.

- Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist identisch mit der Eigentums-
grenze der gemeindlichen Fläche.
- Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung sind Kleinkläranlagen mit Un-
tergrundverrieselung anzustehen, und hinsichtlich einer Oberflächen-
entwässerung sollte eine Versickerung auf den Baugrundstücken vorge-
nommen werden.
Dieses insgesamt unter der Voraussetzung, daß der Untergrund eine
Versickerung zuläßt.
Ein Bodengutachten hierfür ist zu erstellen.
- In den Bebauungsplan werden Bauvorschriften über Gestaltung aufge-
nommen.
- Die im B - Plan - Entwurf enthaltenen landwirtschaftlich genutzten
Flächen werden öffentliche Grünflächen.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

am 07. November 1990

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

2.3 Öffentliche Auslegung

Der geänderte Bebauungsplan wurde nebst Begründung vom 17. Juli
bis zum 16. August 1990 öffentlich ausgelegt.

Am 20. September 1990 wurde nach weiteren Planänderungen vom
Rat der Gemeinde der Beschluß zur 2. öffentlichen Auslegung ge-
faßt.

Folgende Änderungen wurden durchgeführt :

- Verringerung der im Süden des Plangebietes festgesetzten
Umgrenzung von Flächen auf den im Flächennutzungsplan dar-
gestellten Bereich.
Ein 10 m breiter Pflanzstreifen zur Abgrenzung zur freien
Landschaft wurde aufgenommen.
- Textliche Festsetzungen über Sichtdreiecke und öffentliche
Grünflächen wurden in den Plan aufgenommen.

- Die Bauvorschriften über Gestaltung wurden überarbeitet.
- Die 20 - KV - Leitung wird im B - Plan mit einem 17 m breiten Schutzstreifen gemäß § 9 BauGB (1) Nr. 13 getragen.

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Am 05. September 1991 wurde nach weiteren Planänderungen vom Rat der Gemeinde der Beschluß zur 3. öffentlichen Auslegung gefaßt.

Folgende Änderungen wurden durchgeführt:

- In der Bauvorschrift über Gestaltung wurde gestrichen :
 - g) Dachform (Satteldach (Krüppelwalmdach ist zulässig))
- in:h) die Worte "rot" bis "rotbraunes";
- Die zeichnerische Festsetzung der Firstrichtung;
- Die östliche Pflanzfläche wird Bestandteil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

2.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen den Zentren der Ortslagen Holzhausen und Göthen südlich der Göthener Straße.

Im Westen sowie im Norden grenzt das Gebiet an vorhd. Bebauung, im Osten und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2.5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird umgrenzt :

Im Süden - landwirtschaftlich genutzte Flächen;

Im Osten - landwirtschaftlicher Betrieb, Garten, landwirtschaftlich genutzte Flächen;

Im Norden - von der Göthener Straße;

Im Westen - von einem von der Göthener Straße abzweigenden Weg, dem Steinlohdamm.

2.6 Bisherige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Entlang des örtlichen Erschließungsweges befindet sich

ein historischer Grenzwall in einem Anflugwald.

2.7 Absichten der Planung

Holzhausen besitzt mit dem im öffentlichen Besitz befindlichen " Tempelberg " eine für diesen Bereich einmalige Möglichkeit, Wohnqualitäten im Sinne der Dorferneuerungsziele zu entwickeln.

Die günstige Anbindung an das Moor bietet in dieser bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft die Chance zur Erholung im naturnahen Feuchtbereich.

Das kleinräumig gegliederte Ortsbild bietet eine geeignete Grundlage, um soziale Kleinstrukturen zu sichern und zu entwickeln.

Die Gemeinde Bahrenborstel beabsichtigt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die vorhandene Bauzeile, die im Süden der Göthener Straße am Steinlohdamm liegt, zu ordnen und zu ergänzen und die notwendigen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung zu treffen.

Durch Ausweisung einer gegenüberliegenden Bauzeile zur schon vorhandenen Bebauung soll das starre Schema der aufgereihten Gebäude durch eine Gruppenbebauung aufgelöst werden.

Hierbei ist es das städtebauliche Ziel, durch Sicherung und Integration des straßenbegleitenden Anflugwaldes eine angerartige, zentrale, öffentliche Grünfläche zu schaffen, die der Kleintierlebenswelt und der Kommunikation der Bevölkerung dient.

Zugleich soll mit der vorhandenen gegenüberliegenden Bebauung eine neue Einheit gebildet werden.

Die am nördlichen Rand des Plangebietes befindliche öffentliche Grünfläche dient der Abschirmung zur Göthener Straße.

Hierbei sollen der schon vorhandene Feldweg als fußläufige Verbindung sowie die Baum - Busch - Gruppe als erhaltenswerter Baumbestand aufgenommen werden.

Die umfassende Einbindung durch Baumpflanzungen dient dem Windschutz, der Landschaftseinbindung und der Energieeinsparung.

3.0 Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan soll überwiegend dem Wohnen der Bevölkerung von Holzhausen dienen. Daher werden Wohnbauflächen ausgewiesen.

Für die rechtliche Absicherung der neuen Wohnbereiche wird die Festsetzung WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gewählt.

Ausgeschlossen sind Tankstellen gem. §4 Abs 3 Nr 5 Bau NVO in Verbindung mit §1 (6) BauNVO.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die GFZ sowie GRZ richten sich nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

Das lt. § 17 BauNVO (1) festgelegte Höchstmaß für WA - Gebiete wird bewußt unterschritten, um den durch die gegenüberliegende vorhandene Bebauung geprägten Charakter des Gebietes nicht zu verfälschen.

Die Grundflächenzahl GRZ wird daher allgemein mit 0,2, die Geschoßflächenzahl GFZ mit 0,3 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird generell mit $Z = I$ als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Orientierung der Wohngebäude nach der Sonnenseite, Süd bis West, ist durchweg möglich.

Im Plangebiet ist eine Besiedlung mit maximal 7 Wohneinheiten vorgesehen. Es sollen Einfamilienhäuser in Eigentum erstellt werden.

3.3 Bauweise / die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
Dieses entspricht auch der vorhandenen Bebauung, die sich
am Steinlohdamm entwickelt hat.

Die überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch
die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt gemäß § 23 (3) BauNVO.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im
Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

Die Baugrenzen orientieren sich an den Verkehrsflächen der Planstraße
und an Sichtdreiecken.

Städtebauliches Ziel ist es, den Angerbereich mit einer raumbildenden
Gebäudegruppe abzuschließen.

Die empfohlenen Grundstücksgrößen liegen zwischen min. 600 qm und
max. 1.450 qm.

3.3.1 Private Grünflächen (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Am östlichen Rand des Plangebietes ist im Bereich der nicht
überbaubaren Grundstücksflächen eine 5,0 m breite Pflanz-
fläche eingetragen.

Der Pflanzabstand der Sichtschutzhecke aus Bäumen und Sträu-
chern beträgt in der Reihe 3,0 bis 5,0 m, und der Reihenab-
stand wird mit 1,0 m festgelegt.

3.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 und
97 (1) NBauO

Das Plangebiet liegt zwischen den Orten Holzhausen und Göthen.

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden Gestaltungsempfehlungen erarbeitet, die der Sicherung der städtebaulichen und baugestalterischen Besonderheiten Holzhausens dienen sollen.

Um die städtebaulichen und baugestalterischen Absichten der Dorferneuerungsplanung im B Plangebiet verwirklichen zu können, wurden vom Rat der Gemeinde Bahrenborstel folgende Gestaltungsvorschriften beschlossen :

- a) Sockelhöhe max. 1 m über vorhd. Geländeoberfläche
- b) Dachüberstand: max. Traufe = 0,60 m / max. Ortgang = 0,25 m
- c) Dachneigung: 30 bis 45°
- d) Drempel: (Kniestock) max. 0,80 m
von Oberkante Fußboden
- e) Dachaufbauten nur mit 1,50 m Abstand von Giebelkante des Daches - Gesamtbreite nicht mehr als 40 % der Länge der Gebäudeseite, auf der der Dachaufbau aufliegt;
- f) Dacheindeckung mit Tonziegeln oder Betondachsteinen
(rot - rot-braun)
- h) Außenhaut: Verblendmauerwerk /
Holzverschalung im Giebel ist zulässig
- i) Einfriedung: Holzzäune bis 0,80 m Höhe bzw. Heckenpflanzung.

3.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist im Norden an eine überörtliche Straße angebunden.

Der Höhenverlauf des Planungsraumes und der vorhandene Anflugwald machen eine einseitige Erschließung notwendig.

(Stichstraße und Wendeschleife für PKW)

Die festgesetzte Verkehrsfläche erhält entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen folgende Querschnitte :

Planstraße

Seitlicher Grünstreifen	=	1,0 m
Fahrbahn ohne Bordstein	=	4,5 m
Seitlicher Fußweg	=	1,0 m
<hr/>		
Gesamtbreite	=	6,5 m
<hr/>		

Vorhd. Weg (Steinlohdamm)

Grünstreifen mit Baumpflanzg.	=	2,0 m	
Fahrbahn ohne Bordstein	=	4,5 m	(zur Zeit asphaltiert;
Grünstreifen	=	3,5 m	Pflasterung empfohlen)
<hr/>			
Gesamtbreite	=	10,0 m	
<hr/>			

- Stichstraße -

Stichstraße

Fahbahn ohne Bordstein	=	3,25 m
Grünstreifen	=	0,25 m
<hr/>		
Gesamtbreite	=	3,50 m
<hr/>		

Feldweg

Grünstreifen / Gesamtbrt. = 3,50 m

Der vorhd. Feldweg parallel der Göthener Straße wird mit einer Gesamtbreite von 3,50 m rechtlich abgesichert.

Für die Planstraße ist eine Wendeschleife mit Insel festgesetzt.
(Wendeanlagentyp 6 nach EAE 85).

Die überörtliche Anbindung des Plangebietes erfolgt grundsätzlich über die Göthener Straße.

3.5.1 Ruhender Verkehr

Der Bedarf an öffentlicher Parkfläche ist aus den Ansprüchen der vorgesehenen baulichen Nutzungen entwickelt.
Ein Stellplatz pro WOE wird auf dem Grundstück und im Bereich der Planstraße nachgewiesen. Das entspricht bei 7 WOE = 7 öffentlichen und 7 privaten Stellplätzen.

3.5.2 Sichtdreiecke

Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden an den Einmündungen von Straßen und Wegen innerhalb des Plangebietes die entsprechenden Sichtdreiecke eingehalten.

Die Schenkellängen sind bei untergeordneten Straßen mit 22 m, in der Achse der jeweiligen Straßen - festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb von 0,80 m und unterhalb von 2,50 m über der Fahrbahnoberkante versperrt.

Kinderspielplatz

Gemäß § 3 Abs. 2 NSpPG muß die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren mindestens 2 % der zulässigen Geschoßflächen im Spielplatzbereich betragen. Der Spielplatz muß jedoch in jedem Falle mindestens 3 00 qm groß sein.

Die zulässige Geschoßfläche beträgt 6.386,5 qm Nettobauland
x 0,3 GFZ = 1.916 qm .

Die erforderliche Spielplatzfläche beträgt 2 % von 1.916 qm
Geschoßfläche = 40 qm

Diese zusätzliche Anforderung kann durch den vorhandenen benachbarten Spielplatz " Am Tempelberge I " aufgenommen werden.

(Notwendige Fläche Tempelberge I: 90qm + 40qm Tempelberg II = 130 qm. Die Nettofläche des ausgewiesenen, vorhandenen Spielplatzes beträgt 730 qm.)

3.7

Öffentliche Grünflächen

Das ausgewiesene WA - Gebiet wird zusätzlich im Norden und Westen mit öffentlichen Grünflächen eingegrenzt.

Im südlichen Grenzbereich wird ein 10 m breiter Pflanzstreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Der Pflanzstreifen erfüllt Funktionen des Sicht- und Windschutzes.

3.7.1

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Der vorhandene Anflugwald am westlichen Rand des Plangebietes ist als zu erhaltender Baumbestand im F - Plan gekennzeichnet. Entsprechend der Festsetzung im B - Planentwurf sind die vorhd. Bäume und Sträucher zu erhalten und ggf. mit standortgerechten Laubgehölzen nachzupflanzen.

3.7.2

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.7.2.1

Die Pflanzfläche am Rand des B - Planes ist mit standortgerechten Laubgehölzen bzw. Sträuchern in einer Breite von 10,0 m im Süden zu bepflanzen.

Der Pflanzabstand der Sichtschutzhecke aus Bäumen und Sträuchern beträgt in der Reihe 3 bis 5 m, und der Reihenabstand wird mit 1,0 m festgelegt.

3.7.2.2 Die übrigen Pflanzflächen im Westen und Norden sind mit standortgerechten Laubgehölzen bzw. Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 3,0 bis 5,0 m in der Reihe, und der Reihenabstand beträgt 5,0 m.

3.7.3. Anzupflanzende Bäume

Standortgerechte Bäume, heimische Laubbäume, sollen entlang des Steinlohdammes angepflanzt werden.

3.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen §9 (1) Nr.13 BauGB

Die 20 - KV - Leitung ist entsprechend den Forderungen des Energieversorgungsunternehmens (HASTRA, Sulingen), im B - Plan mit einem 17 m breiten Schutzstreifen gemäß § 9 BauGB (1) Nr. 13 eingetragen.

4.0 Städtebauliche Werte

4.1 Flächenverteilung

WA festgesetzt:	GRZ	GFZ	
	0,2	0,3	<u>7.126,5qm</u>
NETTOBAULAND			7.126,5qm (43,3 %)

Straßenflächen 3.647,7qm (22,1 %)
(einschl. Verkehrsgrün und Feldweg)

Öffentliche Grünfläche 5.698,8 qm (34,6 %)

G e s a m t f l ä c h e 16.473,0 qm (100 %)
ca. 1,6 ha

5.0 Ver- und Entsorgungsanlagen

5.1 Trinkwasserversorgung

Holzhausen wird ebenso, wie die Samtgemeinde, durch den Wasserversorgungsverband " Sulinger Land " mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die Versorgung kann zu gegebener Zeit durch Anschluß an die vorhandene Leitung in der Straße Flurstück 40/2 erfolgen.

Die Leitungsverteilung wird im geplanten Wohnweg nach DIN 1988 vorgenommen.

5.2 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen bzw. zu erneuernden Leitungsnetz der HASTRA.

Die vorhandene 20 kV Freileitung, mit einem im F - Plan eingetragenen Schutzstreifen von 17 m, ist von der vorgesehenen Bebauung nicht betroffen.

5.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Energieversorgung Weser / Ems AG, Betriebsabteilung Delmenhorst, auf der Grundlage des geltenden Konzessionsvertrages.

5.4 Abfallbeseitigung

Die Samtgemeinde Kirchdorf und somit auch die Gemeinde Bahrenborstel ist seit dem 01. Januar 1979 an die Müllabfuhr des Landkreises Diepholz angeschlossen.

5.5 Entwässerung

Im geplanten Baugebiet Holzhausen / Steinlohdamm wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt, mit der Absicht, Aussagen über die Versickerfähigkeit von Abwassern aus Kleinkläranlagen (Dreikammer - Gruben DIN 4261) zu gewinnen.

5.5.1 Lage

Das derzeit in Ackernutzung befindliche Planungsgebiet liegt am Ostrand einer rd. 15 m hohen Erhebung (Am Tempelberge) und weist ein Gefälle von ca. 2 % von der Straße "Steinlohdam" zum Vorfluter "Linteler Graben" auf.

Das Gewässer ist südlich der Göthener Straße mit einer Einschnittstiefe $t \geq 2$ m ausgebaut und bewirkt damit einen entsprechend tiefen Grundwasserstand im Planungsgebiet.

5.5.2 Bodenschichten

In den Bodenprofilen (siehe Anlage 5.5.5) wurde bis in eine Tiefe $t = 2$ m kein Grundwasser angetroffen.

Die Profile 1 und 2 im höher gelegenen Untersuchungsbereich weisen unter der ca. 40 cm starken Mutterbodenschicht bis in größere Tiefen Fein- bis Mittelsande auf, die sehr geringe schluffige Einlagerungen enthalten.

Bis in einer Tiefe von 2,5 m ist eine lockere bis mitteldichte Lagerung vorhanden.

Die Wasserdurchlässigkeit ist entsprechend den Bodenkennwerten als hoch bis sehr hoch zu beurteilen und beträgt im gesättigten Zustand $K_f = 4 \cdot 10^{-4}$ bis $1 \cdot 10^{-3}$ cm/s .

Die Profile 3 und 4 am östlichen Rand des geplanten Baugebietes weisen unter 40 bis 50 cm Mutterboden bis in eine Tiefe von ca. 90 cm ein Gemenge auf von Mutterboden / Torf (mittl. Zersetzungsgrad) / Feinsand mit kleineren Ortsteinstücken, was auf eine durchgeführte Tiefpflug - Melioration schließen läßt.

Darunter befindet sich in mitteldichter Lagerung Feinsand.

Die Wasserdurchlässigkeit kann ebenso, wie in den Profilen 1 und 2 mit $K_f = 4 \cdot 10^{-4}$ bis $1 \cdot 10^{-3}$ cm/s angegeben werden.

5.5.3 Oberflächenentwässerung

Das Regenwasser soll auf dem Grundstück verrieselt werden,

Die Oberflächen-Entwässerung der Straßen wird über den Seitenraum vorgenommen.

Die vorgefundenen Bodenverhältnisse lassen eine Untergrundverrieselung zu.

5.5.4 Abwasserbehandlung

Bis 1995 ist seitens der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Bahrenborstel keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Es sind für die Übergangszeit bis 1995 Hauskläranlagen nach DIN 4261 vorzusehen.

Folgende Einzelpunkte sind zu beachten :

1. Der in den Kläranlagen anfallende Fäkalschlamm muß in der Kläranlage Kirchdorf aufgenommen werden.
2. Die fachgerechte Wartung der Hauskläranlagen ist von der Gemeinde zu überwachen.
3. Die Häuser sollen zum frühestmöglichen Zeitpunkt an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.
Die Hauskläranlagen sind dann gleichzeitig stillzulegen.

Die vorgefundenen Bodenverhältnisse lassen eine Untergrundverrieselung zu.

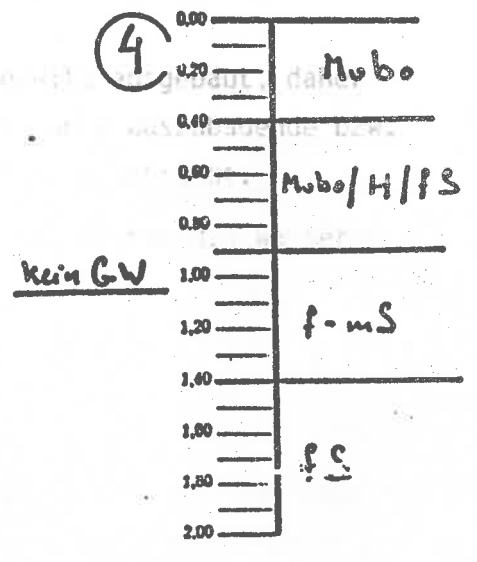
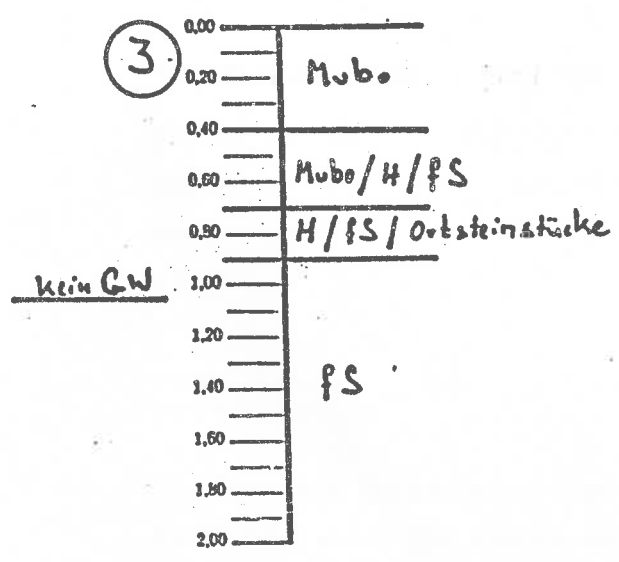
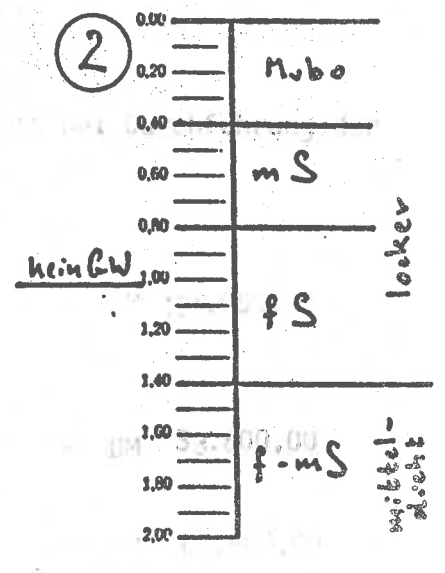
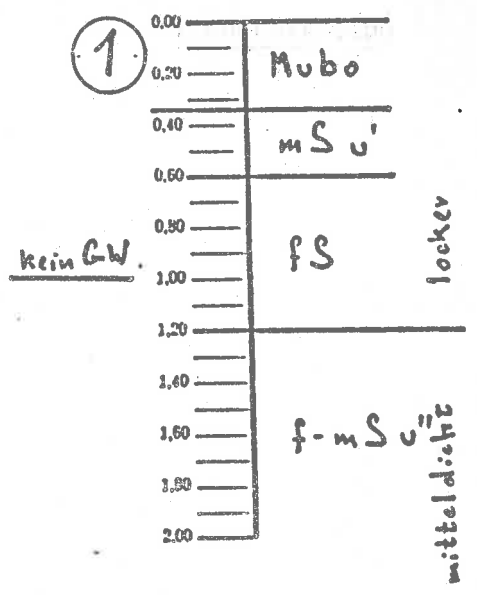
Eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder des Oberflächenwassers ist nicht zu erwarten.



Holzhausen -
 Steinlohdam
 BODENUNTERSUCHUNG
 M=1:5000

5.5.5 Anlage Bodengutachten

Ingenieurplanung
 Feldkamp / Lubenow / Witschel
 Rehmstr. 13 - 4500 Osnabrück



5.5.5 Anlage Bodengutachten

Ingenieurplanung
 Feldkamp / Lubenow / Witschel
 Rehmstraße 13 • 4500 Osnabrück

6.0 Bodenordnende Maßnahmen

- Keine -

7.0 Kostenermittlung

Bei Realisierung des Bebauungsplanes ist bei Durchführung der notwendigen Arbeiten mit einem Aufwand für:

Straßenarbeiten und Beleuchtung

1.000 x DM 120,00 = DM 120.000,00

Öffentliche Grünflächen (Anger)

2.253 qm x DM 15,00 = DM 33.800,00

Übrige öffentliche Grünflächen

4.185,8 qm x DM 15,00 = DM 62.800,00

DM 216.600,00

Entsorgung durch Abwasserkanal
(In Planung)

für den Kostenträger zu rechnen.

Die Verkehrsflächen sind zum Teil bereits ausgebaut, daher wird bei der Kostenberechnung nur der noch auszubauende bzw. verkehrsberuhigte Flächenanteil in Ansatz gebracht.

Die Anschlußkosten und Versorgungsbeiträge für die Wasser- und Stromversorgung sowie die Abwasserbeseitigung werden entsprechend den Tarifen der jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt.

8.0 Finanzierung

Die Gemeinde Bahrenborstel wird zu gegebener Zeit dem Baufortschritt und dem Bedarf entsprechend die finanziellen Mittel in ihren Haushalt gemäß der Haushaltssatzung der Gemeinde Bahrenborstel zur Verfügung stellen.

Die erforderlichen Mittel sind im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung verfügbar.

- Verfahrensmerk -

9.0 Verfahrensvermerk

Die erarbeitete Begründung für den Bebauungsplan Nr. 7
" Am Tempelberge II " der Gemeinde Bahrenborstel / Gemar-
kung Holzhausen wurde ausgearbeitet von :

PLANUNGSBÜRO PROF. DR. ING. JOACHIM GRUBE

RHIENSTRASSE 1, D - 3070 NIENBURG (Weser)

TELEFON : - 05021 - 66917

und - " - " - 63231 (Privat)

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben
von 19 bis 19
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung
der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in
seiner Sitzung am ... 19. 12. 19 91 als Satzung
(§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB
beschlossen.~~

D - 3070 Nienburg (Weser),

M. Müller 26.07. 1989

Überarbeitet gemäß Ratsbeschluss
vom 05. September 1991

GEH. VERFÜGUNG VOM 08.04.1992

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am :
... 17. 12. 1987 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7
" Am Tempelberge II " beschlossen. (§ 10 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am :
... 20. 04. 1989 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrenborstel, d. ... 17. 01. 1992

.....
(Tiemann / Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am :
... 05. 09 1991 ... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der
Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz~~
~~BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am :
... 16. 10. 1991 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom :
... 25. 10. 1991 bis ... 25. 11. 1991 ... gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

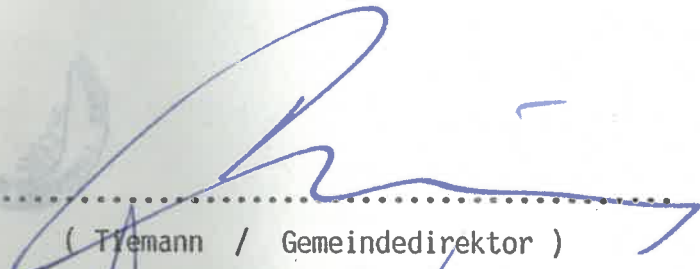
Bahrenborstel, d. ... 17. 01. 1992

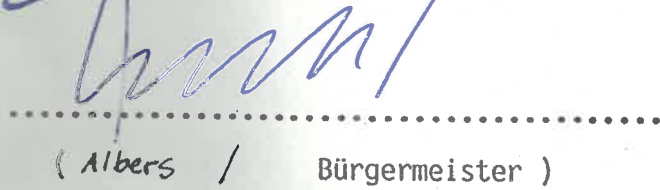
.....
(Tiemann / Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat den Bebauungsplan nach Prüfung
der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner
Sitzung am : 19. 12. 19 91 als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, d. 17. 01. 19 92


.....
(Tlemann / Gemeindedirektor)


.....
(Albers / Bürgermeister)