

Gemeinde Wohltorf
Der Bürgermeister

Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
der Gemeinde Wohltorf

1.) Rechtsgrundlage und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Am 22.03.1983 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Wohltorf den Planaufstellungsbeschluß für die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Billtal 23.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des § 8 (1 und 2) BBauG aus dem am 27.04.1952 genehmigten F-Plan (Az: IX/9-58-52) entwickelt.

2.) Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage diente die Flurkarte der Flur 1 der Gemarkung Wohltorf im Maßstab 1:2000.

Die Eigentümer, die Größen, die Flur- und Grundbuchbezeichnungen sind dem Katasterbuchwerk entnommen.

3.) Lage und Umfang

Das Planänderungsgebiet grenzt im Westen und im Norden zum Teil an den Bebauungsplan Nr. 3 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch die Straße Billtal
- Im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 54/5 der Flur 1 der Gemarkung Wohltorf
- Im Norden durch die Bille
- Im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 52/6 und 52/7 der Flur 1 der Gemarkung Wohltorf

Das Baugebiet ist mit einem Ein-Familienhaus bebaut.

4.) Begründung für die Aufstellung und Ziele

- a.) Auflockerung und Verlegung der Baugrenzen unter Berücksichtigung des auf dem Grundstück vorhandenen Baumbestandes
- b.) Erhaltung wertvollen Baumbestandes
- c.) Anhebung der Mindestgrundstücksgröße auf 2.500 qm
- d.) Angleichung der textlichen Festsetzungen an die heutigen Planungsziele der Gemeinde

5.) Nutzung der Grundstücke

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Gemeindestraße Billtal.

Garagen und Stellplätze werden auf den Grundstücken geschaffen.

6.) Ver- und Entsorgungsanlagen:

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, wie Wasserversorgung, Abwasseranlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Regenwasserbeseitigung, Elektrizitätsversorgung, Gasversorgung und Fernsprechanlagen sind im Baugebiet vorhanden.

Die Nutzungen sind durch Satzungen geregelt.

7.) Kosten der Maßnahmen:

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden, das heißt Erschließungskosten fallen nicht an.

Der Gemeinde Wohltorf entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Wohltorf, den 06.04.1984



Knaack
(Knaack)
Bürgermeister