

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan 7 " Am Damm Ost " der Fleckengemeinde Ottersberg

Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplan der Fleckengemeinde Ottersberg aufgestellt worden.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Überführung von Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde zum Zwecke der Anlegung von Erschließungsanlagen.
2. Teilweise Umlegung des Bebauungsgebietes zum Zwecke einer sinnvollen, für die Bebauung günstigen Grundstücksaufteilung.
3. Ordnung der Bebauung.

II. Einzelheiten der Durchführung

1. Der Zeitpunkt der Durchführung der Einzelmaßnahmen wird noch besonders bestimmt.
2. Die Abgabe des Strassenlandes, soweit es in einem Umlegungsgebiet liegt, erfolgt im Zuge der Umlegung.
3. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Wasserversorgung und elektrische Versorgung werden auf Grund eines noch aufzustellenden Sonderplanes für das gesamte Bebauungsgebiet erstellt.

III. Verteilung der Kosten

1. Die Kosten der Erschließung werden auf DM 150.000,-- geschätzt. Die Verteilung der Kosten wird durch ein Ortsstatut geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung

1. Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen Bauflächen vorgenommen werden. Die seitlichen Grenzabstände regeln sich nach der Baupolizeiverordnung.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in jeder Baufläche im Bebauungsplan angegeben.
3. Die Baulinien sind bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Nachweis der Wohneinheiten, Garagen
und Stellplätze im Misch- und allge-
meinem Wohngebiet.

Art der Bebauung	Geschobzahl	Gebäudeanzahl	WE	Garagen und Stellplätze
Einzelhaus	I	35	35	sind nicht
Einzelhaus	II	2	4	dargestellt, doch auf den Grundstücken möglich.
			<u>39</u>	

39 WE : 4.1256 ha Bruttofläche = 9,4 WE/ha

9,4 WE/ha x 3,5 EW/WE = 33 EW/ha
=====

Ottersberg, den 25.8.67

Karin Kammann
Bürgermeister Gemeindedirektor

(Die Begründung wird dem Bebauungsplan 7 "Am Damm Ost " bei-
gefügt.)