

KA

- 1 -

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Berka, Landkreis Northeim
Regierungsbezirk Hildesheim vom 31. Mai 1968

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 bis § 13 des Landesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 aufgestellt worden. Als Planungsunterlage diente die Vermessungszeichnung M=1: 1.000 des Katasteramts Northeim vom 15.10.1965.

Das geplante Baugelände liegt nördlich der Gemeinde Berka und schließt unmittelbar an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde an. Es entspricht dem Ergebnis des Anhörtermines vom 9.9.1965 in Berka.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Der Bebauungsplan wird zum Zweck einer sinnvollen Erschließung und Bebauung der Grundstücke vorgenommen.
Es ist nicht erforderlich, Maßnahmen zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens einzuleiten.
2. Ordnung der Bebauung
3. Ordnung von Baugebieten zum Zwecke der wirtschaftlichen Ausnutzung und zu erstellender Versorgungs- und Abwasseranlagen sowie Straßen.

III. Durchführungseinzelheiten

1. Straßenbau

Der Ausbau der Straßen wird erst in Form einer wassergebundenen Schotterdecke vorgenommen.

Nach Fertigstellung der Wohnhäuser ist die Befestigung der Fahrbahn mit Verbundpflastersteinen oder mit einer asphaltierten Decke vorgesehen.

2. Entwässerung

Die Kanalisationsleitung (Regen- und Schmutzwasserleitung) ist vorhanden. Der Anschluß erfolgt an das bereits vorhandene Grußenklärwerk.

Eine Klärung für den gesamten Ort besteht z.Zt. noch nicht.

3. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus der Ortsleitung.

Infolge des ebenen Geländes auch in Beziehung zur bebauten Ortslage hin ist für das neue Baugebiet ausreichender Wasserdruck vorhanden.

4. Elektrische Versorgung

Die Versorgung des geplanten Baugebietes erfolgt aus dem örtlich vorhandenen Stromnetz.

III. Verteilung des Erschließungsbeitrages

Die Verteilung des Erschließungsbeitrages wird durch Ortsstatut geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung

1. Im Sinne der Bebauung wird das schwarz umgrenzte Gebiet als Dorfgebiet (MD) nach der BauNVO § 5 ausgewiesen.
2. Für die Stellung der Gebäude ist der Bebauungsplan verbindlich.
3. Die Bebauung kann nur auf der Fläche vorgenommen werden, die von der Baulinie und Baugrenze eingeschlossen wird.
Die Baulinie ist für die Bebauung bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Die Gesamtfläche beträgt etwa 2,0 ha.

VI. Zur Erschließung des Geländes werden etwa 30.000,-- DM geschätzt.

Der Planbereich weist 32 Neubaugrundstücke mit etwa 60 Wohneinheiten für rund 200 Einwohner aus.

$$\frac{60}{3,5} \text{ --- Bruttobaufläche} = 17 \text{ WE/ha}$$

$$17 \text{ WE/ha} \times 3,5 \text{ EW} = 60 \text{ EW/ha}$$

Grenzabstände

Sofern nicht eine Grenzbebauung im Bauleitplan eingetragen ist oder die Baulinien und Baugrenzen einen anderen Abstand fordern bzw. zulassen, gelten die Mindestgrenzabstände der Bauordnung.

Aufgestellt im Mai 1968

Landkreis Northeim
- Kreisbauabteilung -
Im Auftrage:

Kreisbauassessor

Für den Rat der Gemeinde Berka:

Berka, den

1. Beigeordneter

Gemeindedirektor