

S a t z u n g

der Gemeinde Fredenbeck, Landkreis Stade, über den Bebauungsplan Nr. 4
"Holzfeld"

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der z.Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 27.10.1971 (Nieders. GVBl. S. 321) hat der Rat der Gemeinde Fredenbeck in seiner Sitzung am **30. Sep. 1976** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Kl. Fredenbeck Flur 1 wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 4 "Holzfeld" vom **30. Sep. 1976** geregelt. Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Gemeindestrassen "Holzweg", "Wiesenstrasse" und "Alte Dorfstrasse" "Schulweg" und "Schwingestrasse" und beinhaltet die Flurstücke 77/28, 77/30, 77/31, 184, 77/22-24 sowie Teilstücke der Flurstücke 514/82, 518/88, 474/77 und 77/29 der Flur 1 von Kl. Fredenbeck. Die anliegende Karte im Maßstab 1:1000 und diese Satzung bilden den Bebauungsplan.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Die Übereinstimmung der vorstehenden ~~ausgewiesenen Abschrift~~/Kopie mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.

Fredenbeck, den **5. Okt. 1976**



Fredenbeck, den **7. Okt. 1976**

Der Samtgemeindedirektor

Im Auftrag:

G e m e i n d e F r e d e n b e c k

gez. Nutbohm

(L.S.)

gez. Schmetjen

.....
Bürgermeister

.....
Gemeindedirektor

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 23.06.60
(BGBI. I S. 341) i.V. mit Artikel 3
§ 1 Abs. 3 der Neufassung vom 18.08.76
(BGBI. I S. 2256)

Stade, den 4.02.77
-214-91.7.58/4-

Der Regierungspräsident
in S t a d e



Im Auftrage

Schröder

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Holzfeld" der Gemeinde Fredenbeck

Allgemeines

Das im Bebauungsplan Nr. 4 ausgewiesene Gebiet liegt am Rande der vorhandenen Bebauung im nördlichen Bereich des Ortsteiles Klein Fredenbeck. Im Westen wird es begrenzt durch die Kreisstrasse Nr. 1 - Fredenbeck-Schwinge-Stade -, an der Nordseite durch die Gemeindestrasse "Holzweg", im Süden durch den "Schulweg" und im Osten angrenzend an die Bebauung der "Wiesenstrasse".

Durch diesen Bebauungsplan wird eine Fläche von rd. 11 ha erschlossen. Die Erschliessung der genannten Fläche soll abschnittsweise nach Bedarf erfolgen.

Im nordöstlichen und im mittleren Bereich ist eine zweigeschossige, im übrigen eine eingeschossige Bauweise vorgesehen.

Es werden rd. 175 Wohnungseinheiten entstehen, so dass mit einer Bevölkerungszunahme von rd. 600 Einwohnern zu rechnen ist.

Bodenordnende Maßnahmen für den Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Verkehrliche Erschliessung

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist durch die Anbindung des "Holzweges" an die Kreisstrasse Nr. 1 sowie einer weiteren Planstrasse gegeben. Für den Fußgänger ist ein weiteres Gehweg an die Kreisstrasse angebunden. Die innere Erschliessung erfolgt durch mehrere neu anzulegende Strassen, teilweise Sackgassen.

Parkmöglichkeiten sind entlang der Strassen als Parkstreifen sowie inmitten des Bebauungsplanes als Parkplatz in ausreichender Zahl geplant. Der Ausbau der Strassen und Plätze wird von der Gemeinde zu gegebener Zeit durchgeführt.

Inmitten der Bebauung ist ein Kinderspielplatz in der Grösse von 40 m / 55 m = 2.200 m² vorgesehen.

Die zentrale Wasserversorgung wird vom Wasserverband "Altes Land" durchgeführt. Die Entwässerung obliegt der Samtgemeinde Fredenbeck. Die Anschlußgebühren für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation richten sich nach der jeweils gültigen Gebührenordnung.

An Kosten werden für die Gemeinde etwa entstehen:

Für den Erwerb und die Freilegung für die Erschliessungsanlage und den Kinderspielplatz:

<u>Planstrasse</u>	<u>Länge</u>	<u>Parkstreifen</u>
A	220 m	95 m
B	190 m	160 m
C	135 m	95 m
D	225 m	130 m
E	190 m	-
F	460 m	140 m
G	110 m	-
H	100 m	60 m
J	135 m	40 m
K	(370)m	(140)m
<hr/>		<hr/>
	1.765 x 8,5 =	720 x 2,0 =
	rd. 15.000 m ²	rd. 1.500 m ²

Gehwege

a	150 m
b - e	280 m
f	40 m
g	45 m
h- l	300 m
m	205 m
n	<u>30 m</u>

$$1.050 \text{ m} \times 2,0 = 2.100 \text{ m}^2$$

$$\text{Spielplatz } 40 \times 55 = 2.200 \text{ m}^2$$

$$\text{Parkplatz } 55 \times 30/2 = 825 \text{ m}^2$$

$$\text{insgesamt rd. } \underline{\underline{21.700 \text{ m}^2}}$$

21.700 m² x 15,-- DM/m² = 325.500,-- DM

Für die erstmalige Herstellung
der Erschliessungsanlagen
rd. 2.200 m Strassenlänge, 5,5 m br.

12.100 m²

400 m² Parkplatz

12.500 m² bit. Strassenfläche à 25,-- DM = 312.500,-- DM

860 m Parkstreifen, 2,0 m breit

1.720 m²

1.780 m² Seitenstreifenanpflasterung

3.500 m² Betonsteinpflaster à 30,-- DM = 105.000,-- DM

2.200 m Hochbord u. Gehweg à 75,-- DM = 165.000,-- DM

2.200 m Gosse aus Betonsteinen à 25,-- DM = 55.000,-- DM

1.050 m Gehweg, 2,0 m breit à 47,-- DM = 50.000,-- DM

50 Lampen à 1000,-- DM = 50.000,-- DM

Herrichtung des Kinderspielplatzes = 10.000,-- DM

1.100.000,-- DM

Kostenverteilung

a) Erschliessungsbeiträge = 990.000,-- DM

b) Gemein-deanteil (10 %) = 110.000,-- DM

Erschliessungsfläche rd. 110.000 m²

./. Strassenflächen etc. 21.700 m²

88.300 m² Nettobauland

Der Erschliessungsbeitrag beträgt somit

990.000,-- DM / 88.300 m² = rd. 11,20 DM/m²

Es ist vorgesehen, die Erschließung durch Erschließungs-
verträge mit den Bauträgergesellschaften vorzunehmen.

Fredenbeck, den 1.10.1975

Der Gemeindedirektor

Im Auftrage

