

S a t z u n g

der Gemeinde Klein Fredenbeck über den Bebauungsplan Nr.2 vom  
10. Juni 1967

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl.I S. 341)  
in Verbindung mit §§ 6 und 40 der ~~geänderten~~ Niedersächsischen Ge-  
meindeordnung vom ~~17.5.1967~~ <sup>4.3.1955</sup> ~~in der zur Zeit gültigen Fassung~~ (Nds.GVBl. S. 126) hat der Rat der  
Gemeinde Klein Fredenbeck in der Sitzung am ~~28. August 1967~~ <sup>19. SEP 1967</sup> folgende  
Satzung beschlossen:

§ 1

In dem Gebiet der Gemarkung Klein Fredenbeck, Flur 1, Flurstück  
108/13, wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 2 vom 10.6.  
1967 gergelt.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

19. SEP. 1967  
Kl.Fredenbeck, den ~~28. August 1967~~



.....  
(Bürgermeister)

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Gemeindedirektor)

G e n e h m i g t

gemäß § 11 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 - BGBl. I S. 341 -.

S t a d e , den

Der Regierungspräsident

-----  
Gemeinde Kl.Fredenbeck

Kl.Fredenbeck, den **25. SEP. 1968** ..

Diese Satzung wurde am **15. SEP. 1968** ..... entsprechend der Hauptsat-  
zung der Gemeinde Kl.Fredenbeck öffentlich bekanntgemacht. Die  
Satzung ist somit am **23. SEP. 1968** ... in Kraft getreten.

Der Gemeindedirektor  
*[Handwritten Signature]*

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960  
- BGBl. I S. 341 - unter folgenden Auflagen:

- 1) Die Festsetzung betr. Garagengrenzbebauung ist zu streichen.
- 2) Bei der Festsetzung der Gebäudestellung ist der Zusatz "(Richtungsänderung 90° zulässig)" zu streichen.

Stade, den 27. Februar 1968

Der Regierungspräsident

214 - 91.7. 58/2

Im Auftrage



*[Handwritten signature]*

10.7.67

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Klein Fredenbeck <sup>für</sup> ~~gut~~ das Baugebiet  
"Am Mühlenbeck"

### 1. Allgemeines

Die Gemeinde hat zur Zeit rd. 730 Einwohner. An Gewerbebetriebe sind vorhanden: Bauunternehmen, Zimmerei, Tischlerei, Meierei, Ein- u. Verkaufsgenossenschaft, Spar- u. Darlehnskasse, Hauptzweigstelle der Kreissparkasse, Bäckerei, Kfz. Werkstatt, Gemischtwarengeschäfte, Textilgeschäft, Schlachtereier, Gaststätten und Landhandel. Weiter sind recht gute und intensive landwirtschaftliche Betriebe aller Größen vorhanden. In den letzten 6 Jahren ist die Einwohnerzahl der Gemeinde um etwa 11 % gestiegen. Diese Entwicklung dürfte auch etwa in Zukunft erreicht werden. Aus dieser Sicht müßte das auszuweisende Baugebiet für den örtlichen Bedarf, die Baulandnachfrage für eine längere Zeitspanne decken.

Die Ausweisung ergab sich als dringend notwendig, da der Bebauungsplan Nr. 1 bereits bis auf einige Plätze bebaut ist. Die Auswahl erfolgte, da der Eigentümer diese Fläche der Gemeinde für die Bebauung zur Verfügung stellte. Planerisch gesehen fügt sich dieses Baugebiet am Ortsrande der bisherigen Bebauung gut an.

Bodenordnende Maßnahmen für den Bebauungsplan sind nicht erforderlich, da das Grundstück nur einem Eigentümer gehört. Eine Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes ist ebenfalls nicht erforderlich. Die Herstellung der Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen sowie des Kinderspielplatzes wird von der Gemeinde zur gegebenen durchgeführt.

### 2. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Es wird eine Zufahrtsstraße für das gesamte Siedlungsgebiet gemeinschaftlich mit dem Schulzweckverband Fredenbeck hergestellt. Diese Vereinbarung wurde wegen Kostenersparnis getroffen. Weiter werden drei Siedlungsstraßen mit je einem Wendeplatz und Parkplätzen geschaffen. Die Straßen selbst sollen voraussichtlich in einer Breite von 4,5 Meter mit einer ~~H~~ befestigten Hochbordanlage sowie Straßenbeleuchtung und Oberflächenentwässerung, hergestellt werden. Außerdem Teilkanalisation mit Kläranlage. Die zentrale Wasserversorgung wird vom Wasserleitungsverband "Altes Land" durchgeführt. Kosten kommunaler Folgemaßnahmen dürften nicht entstehen. Die Schulverhältnisse sind ausreichend ~~g~~ gesichert, da sich die vorhandene Mittelpunktschule ohnehin im Ausbau befindet. Auch ist hier bereits eine Turnhalle vorhanden und der Ausbau eines Sportplatzes ~~geplant~~ sowie Bau einer Lehrschwimmhalle, vorgesehen.

2.1 Kostenberechnung im einzelnen:

2.11 Umfang des Erschließungsaufwandes für

2.111	den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	45.000,- DM
2.112	die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	150.000,- DM
2.113	Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge	
	Gesamtkosten	195.000,- DM
	Erschließungsbeiträge	175.500,- DM
	Gemeindeanteil	19.500,- DM

2.2 Kosten die nicht zum Erschließungsaufwand gehören:

2.21	Kanalkosten etwa	50.000,- DM
------	------------------	-------------

Die Abgaben hierfür müssen noch durch Satzung geregelt werden.

**ERNST MÜLLER**  
ARCHITEKT  
B.b.t.A. - NIEDERSACHSEN  
KL. FREDENBECK NR. 95  
.....  
(Planer)

Gemeinde Kl.Fredenbeck

.....  
(Gemeindedirektor)