

B e g r ü n d u n g
zum Entwurf des Bebauungsplanes
"Langer Kamp"
der Gemeinde Ehra-Lessien

Im Ortsteil Lessien -an der Straße von Lessien zum Truppenübungsplatz- ist ca. 125 m nördlich von der L 289 von Gifhorn nach Brome auf der Westseite der Straße zum Truppenübungsplatz eine ca. 180 m breite Baulücke vorhanden. Für diese Fläche hat der Rat der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von 8 Wohngebäuden mit evtl. Nebengebäuden beschlossen.

Im in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Brome ist diese Fläche als Dorfgebiet mit der GFZ von 0,4 ausgewiesen.

In diesem Bebauungsplan ist die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgelegt mit:

Kleinsiedlungsgebiet

Grundflächenzahl 0,2

Geschoßflächenzahl 0,2

Zahl der Vollgeschosse I

offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet sowie die Festlegung der Geschoß- und Grundflächenzahl mit 0,2 wurde vorgenommen, da es sich in diesem Teil von Lessien nur noch um eine sehr offene Randbebauung handelt, in der möglichst Kleinsiedlungen entstehen sowie Personen angesiedelt werden sollen die Wert auf Kleinviehhaltung legen. Eine größere Konzentration von Wohnungen und Gewerbebetrieben o.ä. ist hier unerwünscht.

Sämtliche ausgewiesenen Baugrundstücke liegen an der Straße zum Truppenübungsplatz. Die Fahrbahn dieser Straße ist voll ausgebaut. Für den ruhenden Verkehr ist ein Längsparkstreifen entlang der Fahrbahn ausgewiesen. Der Längsparkstreifen ist erforderlich um den an- und abfahrenden Verkehr zum Truppenübungsplatz nicht zu behindern. Neben dem Längsparkstreifen ist noch ein 2 m breiter Fußweg vorgesehen.

Die Stromversorgung des neuen Baugebietes wird durch die Landelektrizität Fallersleben sichergestellt. Im Norden des Geltungsbereiches verläuft eine Hochspannungsleitung, die verlegt werden muß. Die neue Trasse mit einem Schutzstreifen in einer Breite von 7,00 m auf jeder Seite, sowie eine Fläche in der nordwestlichen Ecke des Baugebietes für einen Mast ist festgelegt.

Zum Schutz gegen die freie Landschaft im Westen und entlang der Südgrenze des Bebauungsplanes zum dort vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb Zimmermann ist eine 3 m breite Schutzpflanzung ausgewiesen. Die Pflanzung ist mit 20 bis 25 Bäumen bzw. Sträuchern auf 100 qm anzulegen. Es sind Bäume und Sträucher etwa der folgenden Arten anzupflanzen:

Rosa Virgineana = Wildrose
Sobus intermedia = Vogelbeere
Hippophae rhamnoides = Sanddorn
Corylus arellana = Haselnuß
Sorbus aucuparia = Eberesche
Acer campestre = Feldahorn
Betula pubescens = Sandbirke.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserverband Vorsfelde von dem etwa 13 m südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 39/1 gelegenen Brunnen.

Die Schmutzwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral durch Einleiten in die von der Samtgemeinde Brome noch zu bauenden Klärteiche.

Ein Kinderspielplatz ist im südlichen Bereich des Ortsteiles Lessien vorhanden. Aufgrund der sehr weitläufigen und geringen Bebauung auf den Flächen nördlich der L 288 wird ein Kinderspielplatz hier nicht für erforderlich gehalten.

Die überschlägliche Kostenschätzung der Erschließung ergibt für den noch auszubauenden Parkstreifen sowie für den Fußweg einen Betrag von ca. DM 40.000,--.

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes muß die Gemeinde hiervon selbst 10 %, das sind DM 4000,-- tragen.

Der Planer:

Wolfsburg, den 19.1.1976

Für die Gemeinde:

Ehra-Lessien, den

26. April 1976

Der Gemeindedirektor:

.....
Dipl.-Ing.



.....
.....

.....
.....