

Satzung

des Fleckens Freiburg/Elbe, Landkreis Stade, über den Bebauungsplan Nr. VI

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der z.Z. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 245) hat der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Freiburg/Elbe Flur 19 wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. VI vom 27.11.1973 geregelt. Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI im Norden durch das Flurstück 20/10, im Osten durch die Flurstücke 331/19 und 18/3, im Süden durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. V und im Westen durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. II. Von dem Bebauungsplan Nr. II wird das Flurstück 7/122 dem Bebauungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. VI eingegliedert. Insofern wird der Bebauungsplan Nr. II geändert. Die anliegende Karte im Maßstab 1:1000 und diese Satzung bilden den Bebauungsplan.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung in Stade in Kraft.

Freiburg/Elbe, den 27. Nov. 1973


 Stellv. Bürgermeister



 Gemeindedirektor

E d. A. VI

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

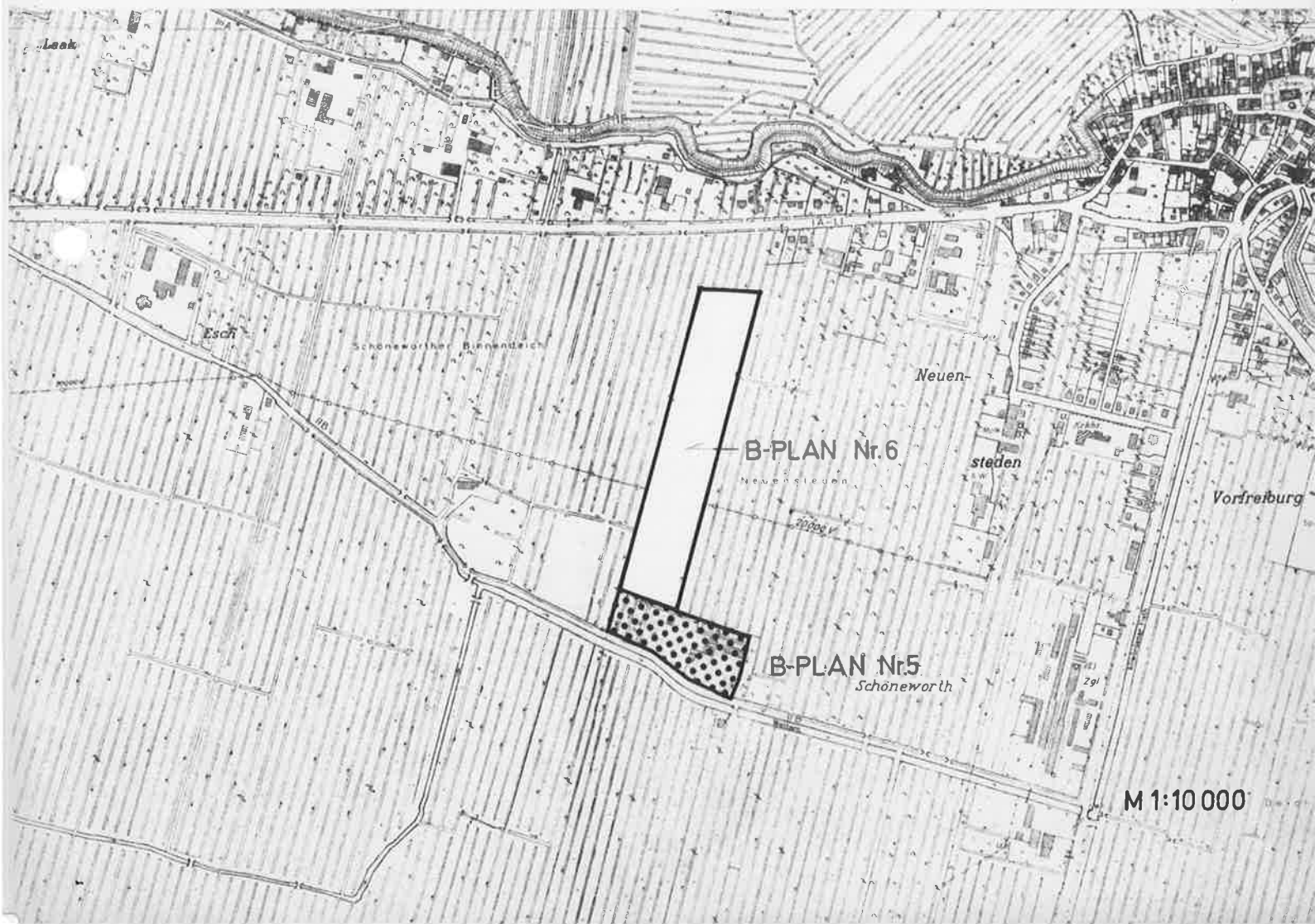
Planverfasser:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Hannover Arndtstraße 19
Abteilung III,1 Gruppe Raumplanung

Verfahrensvermerk:

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsentwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 19. 10. bis 19. 11. 1973

Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6 des Fleckens Freiburg/Elbe, Landkreis Stade

I. Allgemeines

Um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke nach Maßgabe der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestimmt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um neues Bauland zu schaffen sowie eine Erschließung vorzubereiten.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ausgewiesen.

Die Ausweisung des Mischgebietes wird folgendermaßen begründet:

1. Dem im Norden angrenzenden Gewerbebetrieb "Wabi" die Möglichkeit für eine Betriebserweiterung zu geben.
2. Den ortsansässigen Gewerbetreibenden geeignete Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde wird bei Vergabe der Grundstücke die Auswahl der Handwerksbetriebe vornehmen und nur die Betriebe berücksichtigen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

II. Festsetzungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind sämtliche Flurstücke der Flur 20 betroffen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 ist mit einer Strich - Strich - Linie kenntlich gemacht.

Die Festsetzungen der Baugrenzen, der öffentlichen Verkehrsflächen, der privaten Wegeflächen, der Parkflächen, der Grünflächen, des Baulandes und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen sind mit Maßangaben aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Die Festsetzungen für das Flurstück 7/122 an der Wiesenstraße sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6, entgegengesprechende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.

III. Städtebauliche Werte

- | | | |
|----|--|------------|
| a) | Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von | 4,85 90 ha |
| b) | Das Bruttobaugebiet beträgt demnach | 4,85 90 ha |
| c) | Erschließungsflächen (geplante) | |

1. Straßen, Wege und Plätze

Bezeichnung	Quer- schnitt m	Länge m	Eckabrundung und dergl. m ²	Fläche m ²
Planstraße A	15,5 12	60 55	30 -	1620
Planstraße B	10	106	250	1310
Planstraße C	8,5 10 12	130 94 92	20 40 -	3209
Planstraße D	7,5	68	265	775
Wohnhof	16	23	42	368
Planstraße E	9,5	27	14	270
Fußwege	3	270	70	<u>880</u>
2. Parkflächen				180
3. Grünflächen (Spielplatz)				<u>1630</u>
				10242 = 1,0242 ha

(= 21,07 % des Bruttobaugebietes)

d) Das Nettobaugebiet beträgt mithin 3,8348 ha

e) Besiedlungsdichte:

geplant 13 Reiheneigenheime
 24 Eigenheime
9 Wohngebäude in gemischter Nutzung
 insges. 46 Wohnungen

46 x 3,5 Personen = 161 Personen

Besiedlungsdichte = 42 Personen je ha Nettobauland

Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der
 2-geschossigen Bebauung (MI) = 4960 m² Geschoßfläche

1-geschossigen Bebauung (WA)= 2640 m² Geschoßfläche

2-geschossigen Bebauung (WA)= 8400 m² Geschoßfläche

Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird nach Bebauungsentwurf einschließlich Sicherheit wie folgt errechnet:

im 2-geschossigen Bereich (MI)

$$\frac{4960 \text{ m}^2 \text{ Geschoßfläche}}{12\,120 \text{ m}^2 \text{ Nettobauland}} = 0,41 \text{ GFZ}$$

im 1-geschossigen Bereich (WA)

$$\frac{2640 \text{ m}^2 \text{ Geschoßfläche}}{6750 \text{ m}^2 \text{ Nettobauland}} = 0,39 \text{ GFZ}$$

im 2-geschossigen Bereich (WA)

$$\frac{8400 \text{ m}^2 \text{ Geschoßfläche}}{18958 \text{ m}^2 \text{ Nettobauland}} = 0,44 \text{ GFZ}$$

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Wiesenstraße erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt durch eine ringförmige Erschließungsstraße unter Einbeziehung der Wiesenstraße. Im Bebauungsentwurf mit Planstraße A und C bezeichnet. Im nördlichen Bereich ist von der Wiesenstraße eine vorläufige Stichstraße geplant mit einem Wendepunkt an der Endung. Im Bebauungsentwurf mit Planstraße B gekennzeichnet. Im mittleren Bereich ist von Planstraße C eine kurze Stichstraße nach Westen geplant, die an ihrer Endung einen Wendepunkt erhält. Die bereits vorhandene Erschließungsfläche im Bebauungsplan Nr. 2 wurde durch den geplanten Wohnhof ergänzt, um den sich die 4 Eigenheime gruppieren. Bei einer Erweiterung des Baugebietes nach Osten sind Anschlußmöglichkeiten bei Planstraße A, B, C und E gegeben. Für den Fußgängerverkehr ist ein Fußgängeretz als Verbindung der bereits vorhandenen Bebauung im Westen mit der geplanten Bebauung geschaffen. Hierdurch soll erreicht werden, daß Einkaufs- und Schulwege in Richtung Fleckenmitte weitgehend nicht zu Kraftfahrzeugstraßen verlaufen.

V. Garagen, Einstellplätze und ruhender Verkehr

Für Einstellplätze und Garagen ist auf den einzelnen Baugrundstücken die Möglichkeit gegeben (siehe Bebauungsentwurf zum Bebauungsplan).

Für den ruhenden Verkehr sind an öffentlichen Parkflächen vorgesehen:

Planstraße A	21 Parkstände
Planstraße B	8 Parkstände
Planstraße C	8 Parkstände
Planstraße D	5 Parkstände
Wohnhof	5 Parkstände
insges.	47 öffentliche Parkstände

622-0417
1

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN STADE

Postanschrift: Regierungspräsident - 216 Stade - Postfach

An die
Gemeinde Freiburg

2163 Freiburg

d.d. Landkreis Stade

2160 Stade

Fl. / 518e
Eing. 16. APR. 1974

Landkreis Stade
Nordkohlhagen
Eing. 16. APR. 1974

Act	Anl.	Brief
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Gesehen und weitergereicht
Landkreis Stade - Abt. 6.

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

[Handwritten Signature]

Stade, den 8. April 1974

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag

Betreff

Bebauungsplan Nr. 6

Bezug: Bericht des Landkreises vom 13.2.1974

Anlg.: 3-fach

406

214-91.7.32/6

Stade

19.3.1974

Hiermit gebe ich die mit meinem Genehmigungsvermerk versehene Planung/Satzung zur weiteren Veranlassung zurück.

Im übrigen ist zur Planung zu bemerken:

1. Soweit im Mischgebiet (MI) hier zulässige Betriebe angesiedelt werden, sollte das möglichst nur im nördlichen Randgebiet geschehen.
2. Die Erschließungsmaßnahmen müssen im Benehmen mit den Fachbehörden durchgeführt werden.
3. Zur Durchsetzung des noch unverbindlichen Bebauungsvorschlages, der dem Plan beiliegt, empfiehlt es sich, eine Ortssatzung über Baugestaltung zu erlassen.

Ich bitte, mir zu gegebener Zeit das amtliche Verkündungsblatt vorzulegen, in dem die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG - Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung - erfolgt ist.

*Willy. 21.5.74 Oberkreisdirektor
verantwortlich im Amtsblatt
des Regierungspräsidenten*

Im Auftrage

Ingold

NW. 12 am 5.5.1974 21. 6. T. 1974

Beglaubigt:

[Handwritten Signature]
Angestellte

6. Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
 7. Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 8. Herstellung der Parkflächen,
 9. Herstellung der Grünanlagen,
 10. jede einzelne derjenigen Erschließungsanlagen, die gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 eine Einheit bilden.
- (2) Abs. 1 Nr. 1 bis 9 finden auf Abs. 1 Nr. 10 sinngemäß Anwendung.

(3) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden.

§ 12

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Die Straßen gelten im Sinne dieser Satzung als endgültig hergestellt,
- wenn der Erwerb und die Freilegung der Erschließungsflächen beendet sind;
- wenn alle Teile der Straße mit der den Verkehrserfordernissen entsprechenden endgültigen, in den Absätzen (2) bis (6) aufgeführten Oberflächenbefestigung, mit Entwässerung und Beleuchtung versehen sind;
- wenn die als Grünanlagen vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind;
- wenn der Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße vorhanden ist und
- wenn die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgt ist.

(2) Die endgültige Oberflächenbefestigung der Fahrbahnen kann bestehen aus:

- a) Verschleißschicht mit Gußasphalt oder
- b) Verschleißschicht aus Asphaltfeinbeton oder
- c) Naturstein-Pflasterdecke oder
- d) Kunststein-Pflasterdecke.

(3) Die endgültige Oberflächenbefestigung der Gehwege kann bestehen aus:

- a) Verschleißschicht aus Asphaltfeinbeton oder
- b) Beton-Gehwegplatten oder
- c) Naturstein-Pflasterdecke oder
- d) Kunststein-Pflasterdecke.

(4) Die endgültige Oberflächenbefestigung der Radwege kann bestehen aus:

- a) Verschleißschicht aus Gußasphalt oder
- b) Verschleißschicht aus Asphaltfeinbeton oder
- c) Beton-Gehwegplatten oder
- d) Naturstein-Pflasterdecke oder
- e) Kunststein-Pflasterdecke.

(5) Die endgültige Oberflächenbefestigung der Trennstreifen kann bestehen aus:

- a) Beton-Gehwegplatten oder
- b) Naturstein-Pflasterdecke oder
- c) Kunststein-Pflasterdecke.

(6) Die endgültige Oberflächenbefestigung der Parkstreifen kann bestehen aus:

- a) Verschleißschicht aus Gußasphalt oder
- b) Verschleißschicht aus Asphaltfeinbeton oder
- c) Naturstein-Pflasterdecke oder
- d) Kunststein-Pflasterdecke.

(7) Bei Kostenspaltung (§ 11) gelten die Absätze (1) bis (6) sinngemäß.

(8) Den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung gemäß Abs. (1) bis (6) bestimmt der Rat durch Beschluß.

§ 13

Vorausleistung

(1) Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BBauG sollen die Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages nicht übersteigen.

(2) Die Vorausleistung kann auch in der Abtretung von Flächen für die Erschließungsanlage bestehen. Der Verkehrswert der abgetretenen Flächen im Zeitpunkt der Abtretung wird auf den späteren Beitrag angerechnet.

§ 14

Ablösung der Beitragspflicht

Die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gemäß § 133 Abs. 3 Satz 2 BBauG kann durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag ist nach denjenigen Kosten zu ermitteln, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen aufzuwenden sind.

§ 15

Inkrafttreten

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

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Agathenburg vom 16. 6. 1967 am Tage nach der Veröffentlichung dieser Satzung außer Kraft.

Agathenburg, den 22. März 1974

Gemeinde Agathenburg

Martens	Burfeind
1. stellv. Bürgermeister	Gemeindedirektor
(L. S.)	

125.

Satzung

des Fleckens Freiburg/Elbe, Landkreis Stade, über den Bebauungsplan Nr. VI.

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 245) hat der Rat des Fleckens Freiburg/Elbe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Freiburg/Elbe Flur 19 wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. VI vom 27. 11. 1973 geregelt. Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI im Norden durch das Flurstück 20/1, im Osten durch die Flurstücke 331/19 und 18/3, im Süden durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. V und im Westen durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. II. Von dem Bebauungsplan Nr. II wird das Flurstück 7/122 dem Bebauungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. VI eingegliedert. Insofern wird der Bebauungsplan Nr. II geändert. Die anliegende Karte im Maßstab 1 : 1 000 und diese Satzung bilden den Bebauungsplan.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung in Stade in Kraft.

Freiburg/Elbe, den 27. November 1973

Kühne	Schild
stellv. Bürgermeister	Gemeindedirektor
(L. S.)	

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

Stade, den 19. März 1974

Der Regierungspräsident in Stade
- 214 - 91. 7. 32/6 -
Im Auftrage:
Ingold

Der Plan liegt mit Begründung vom 26. April 1974 bis 27. Mai 1974 während der Dienststunden der Samtgemeindeverwaltung im Samtgemeindebüro in Freiburg/Elbe zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Er kann auch danach während der Dienststunden der Samtgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden.

Freiburg/Elbe, den 19. April 1974

Flecken Freiburg/Elbe
Der Gemeindedirektor
Schild

**126. Satzung
im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung für das
Hollerner beheizte Freibad.**

Auf Grund der §§ 6, 8 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. Sb. S. 126) in der Fassung vom 7. Januar 1974 (Nds. GVBl. S. 1) in Verbindung mit den §§ 17 bis 19 des Steueranpassungsgesetzes (Gemeinnützigkeitsverordnung) vom 24. 12. 1953 (Bundesgesetzblatt I S. 1592) hat der Rat der Gemeinde Hollern in seiner Sitzung am 3. April 1974 folgende Satzung im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung für das Hollerner Freibad beschlossen:

§ 1

Das Freibad der Gemeinde Hollern ist eine im Eigentum der Gemeinde stehende, rechtlich unselbständige Anstalt und wird durch die Gemeinde Hollern (Samtgemeinde Lühe) verwaltet und vertreten.

§ 2

Das Freibad der Gemeinde Hollern verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 24. 12. 1953. Diese Zwecke werden dadurch erreicht, daß das Freibad der Allgemeinheit zugänglich ist und ausschließlich und unmittelbar der Erholung, Förderung des Sportes und der Gesundheitspflege dient.

§ 3

Etwaige Gewinne dürfen nur zur Verbesserung und Erweiterung des Freibades verwendet werden.

Die Gemeinde Hollern erhält keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Eigentümer auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Freibades. Die Gemeinde Hollern erhält bei Auflösung des Freibades nicht mehr als den eingezahlten Kapitalanteil und den gemeinen Wert ihrer geleisteten Sacheinlagen zurück.

§ 4

Im Betriebe des Freibades der Gemeinde Hollern darf keine Person durch Verwaltungsausgaben, die dem Zweck des Freibades fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

Hollern, den 3. April 1974

zum Felde	Lorenzen
Bürgermeister	Samtgemeindedirektor
(L. S.)	

Veröffentlicht:

Steinkirchen, den 16. April 1974

Der Samtgemeindedirektor
Lorenzen

**127. Satzung
über die Gebühren der Gemeinde Hollern für die
Benutzung des beheizten Hollerner Freibades.**

Auf Grund der §§ 6, 80, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. Sb. I S. 126) in der Fassung vom 7. Januar 1974 (Nds. GVBl. S. 1) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 8. 2. 1973 (Nds. GVBl. S. 41) wird gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Hollern vom 3. 4. 1974 folgende Gebührensatzung erlassen:

§ 1

Für die Benutzung des beheizten Freibades ist eine Benutzungsgebühr zu zahlen.

1. Einzelkarten

a) Erwachsene 1,70 DM
(Personen vom 17. Lebensjahr an)