

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 23 "Im Dorfe" Gemeinde Hambergen,
Landkreis Osterholz.

Diese Begründung tritt an die Stelle des bisherigen Entwurfes vom 14.4.1978, der in der Zeit vom 10.3.1978 bis 11.4.1978 ausgelegen hat.

I. Anlaß zur Aufstellung:

Das Gebiet zwischen den Straßen Langenend, Querstraße und Carlstedter Straße ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hambergen als "MD" und "WA" dargestellt. Es liegt günstig zum Ortskern und zu zentralen Einrichtungen. Die bauliche Entwicklung in diesem Gebiet ist deshalb angebracht, auch im Hinblick auf die Entwicklungsfunktion "Wohnen". Vorgesehen ist auch, weitere Altenwohnungen und eine Altentagesstätte zu erstellen.

II. Planbereich:

Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden durch die Straße Langenend, im Osten durch den Querweg, im Süden durch die Carlstedter Straße und im Westen durch das Flurstück 115/1 und die Flurstücke 227/1 und 227/2 der Flur 5 in einer Tiefe von 40,0 m.

III. Dorfgebiet/Allgemeines Wohngebiet:

Die Grundstücke zwischen den Straßen Langenend, Querstraße, Carlstedter Straße und der Planstraße 2 (Weg Flurstück 301 der Flur 5) sind im Flächennutzungsplan als "MD" GFZ "0,4" dargestellt.

Gemäß § 5(3) BauNVO wird im Dorfgebiet die Nutzung wie folgt gegliedert:

- (1) Grundstücke an der Straße Langenend
Wohngebäude MD I GRZ 0,3 GFZ 0,3
- (2) Flurstück 126/1 und 131/1 der Flur 3 für
Altenwohnungen und Altentagesstätte MD II GRZ 0,4 GFZ 0,8.
Die hier stehenden Gebäude sind abbruchreif.
Die Festsetzung der GFZ 0,6 weicht von dem Flächennutzungsplan ab. Für die Altenwohnungen muß sie aber vorgesehen werden. Im übrigen Gebiet liegen wir mit 0,3 unter der dargestellten GFZ, so daß die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht verändert werden.

Mit dieser Gliederung wird die beabsichtigte Bebauung geordnet. Auf die vorhandene Bebauung im Plangebiet und am Rande wird durch die Wahrung der Eigenart des Dorfgebietes Rücksicht genommen.

Das WA westlich der Planstraße 2 entspricht mit GFZ 0,2 dem Flächennutzungsplan. Es umfaßt die Flurstücke 227/1 und 115/1 und einen Teil des Flurstücks 227/2 der Flur 5.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 23
vom^{19. Nov. 1979}..... bis zum^{19. Dez. 1979}... öffentlich
ausgelegen.

Hambergen, den^{06. März 1980}.....

Der Gemeindedirektor

H. Hungen

33

33