

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2/1 der Stadt Soltau
~~"Carl-Peters-Straße"~~ (Neufassung)
geändert in „Zum Ahlftener Flatt“

I. Erfordernis der Plansaufstellung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt ausschließlich bebautes Gelände. Für den größten Teil der Fläche besteht ein Durchführungsplan, der mehrmals geändert und als Bebauungsplan nach § 9 BBauG gemäß § 17 3 BBauG übergeleitet wurde. Der Rat der Stadt Soltau hat nunmehr beschlossen, diesen Bebauungsplan zu überarbeiten, um ihn der tatsächlichen Entwicklung im Planbereich anzupassen, um eine gewisse beabsichtigte Verdichtung zu ermöglichen und um so die städtebauliche Ordnung durch einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BBauG zu sichern.

II. Erschließung und Versorgung

Die Straßen innerhalb des Gebietes sind bereits voll ausgebaut. Eine Verbreiterung der Straßen oder Veränderung der Straßenführung ist nicht erforderlich. Die Sichtdreiecke sind den Verkehrsbedürfnissen entsprechend festgesetzt.

Entlang der Bergstraße (B 71) ist ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Die Erschließung der angrenzenden Grundstücke erfolgt von den Parallelstraßen aus.

Erschließungskosten entstehen nicht mehr.

Das Plangebiet ist an die zentralen Anlagen der Stadt für Trink- und Löschwasserversorgung, Regen- und Schmutzwasserbeseitigung, sowie Elt- und Gasversorgung angeschlossen. Die regelmäßige Müllabfuhr wird durch einen von der Stadt beauftragten Privatunternehmer sichergestellt.

III. Bauliche und sonstige Nutzung

Der Bereich entlang der Bergstraße und der Carl-Peters-

Straße, der verkehrreichsten Straßen in diesem Gebiet, ist wegen der dadurch entstehenden Beeinträchtigungen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die übrigen Flächen sind als reines Wohngebiet festgesetzt.

IV. Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 8,6
- b) davon sind Erschließungsflächen

Bezeichnung	Länge m	Breite m	Fläche qm
Straßen:			
Franz-Büttner Straße	196	8,5	1.666,-
Dietrich Speckmann Straße	99	10	990,-
Pastor-Bode-Weg	213	8,5	1.810,50
	15	12	180,-
Bürgermeister- Pfeiffer-Straße	104	12	1.248,-
	24	10	240,-
	60	9	540,-
	35	5,5	192,5
Edelingstraße	230	12,5	2.875,-
Friedrich-Ludwig- Jahn-Straße	76	7	532,-
	23	22	506,-
	22	13	286,-
Saarlandstraße	237	6,25	1.481,25
	35	12,5	437,50
Fußwege	60	2,5	325,-
	70	2,5	
Grünflächen			1.000,-
		insgesamt	14.309,75 qm
		ca.	14 ha
c) Das Nettobauland beträgt mithin		ca.	7,2 ha
d) Besiedlungsdichte			

In Plangebiet sind 55 Einfamilienhäuser mit ca. 70 Wohnungen
und 15 Mehrfamilienhäuser mit ca. 70 Wohnungen
vorhanden zusammen 140 Wohnungen

140 WE X 3 P = 420 Einwohner

Das entspricht einer Besiedlungsdichte von 56 Einwohnern je ha Nettobauland.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Soltau, den 17. 1. 1973

.....
Bürgermeister



Franke
.....
Stadtdirektor

Aufgestellt:
Landkreis Soltau
Der Oberkreisdirektor
- Bauabteilung -

Im Auftrage:

Schirpke

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Böhme-Zeitung vom 28.01.2011 wurde die Umbenennung der Carl-Peters-Straße in „Zum Ahlfener Flatt“ wirksam und trat mit sofortiger Wirkung in Kraft
Der Name dieses rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2/1 „Carl-Peters-Straße“ wird deshalb geändert in Bebauungsplan Nr. 2/1 „Zum Ahlfener Flatt“.

Soltau, den 25.03.11



Wilhelm Schirpke
Bürgermeister

