

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Nr. 40 "Waldfriedhof II" der Stadt Soltau, Landkreis Soltau

#### I. Allgemeine Begründung

Der in Soltau vorhandene Friedhof, der der evangelischen Kirche gehört und von ihr betreut wird, ist nahezu voll belegt. Die Anlage eines neuen Friedhofes wird daher dringend erforderlich. Um die rechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen, ist der Bebauungsplan aufgestellt. Er sieht darüberhinaus noch die Errichtung von etwa 15 eingeschössigen Einfamilienhäusern am Tannenweg vor. Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf 1967 weiterentwickelt.

#### II. Besondere Merkmale

Die vorgesehene Friedhofsgröße umfaßt rd. 7,7 ha. Damit kann auch bei einer relativ lockeren Belegung der zukünftige Flächenbedarf, soweit er heute voraussehbar ist, voll gedeckt werden. Die Erschließung des Friedhofsgebietes erfolgt in einzelnen Abschnitten. Durch gärtnerische Anlagen soll eine Grünabschirmung gegenüber der geplanten Bebauung erfolgen. Diese ist zwingend eingeschossig, (ohne Dachausbau) in offener Bauweise vorgeschrieben. Die Grundflächenszahl beträgt 0,3, die Mindestgrundstückgröße 7 50 qm.

#### III. Städtebauliche Werte:

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von rd. 9,0 ha  
davon sind Friedhofsflächen rd. 7,7 ha
- b) Das Bruttowohngebiet beträgt somit rd. 1,3 ha

c) Erschließungsflächen

Querschnitt	Länge	Abmessungen	Fläche
m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
8,0	40,0	20	540,0

d) Das Nettobauland beträgt mithin rd. 1,27 ha.

e) Voraussichtliche Bebauungsdichte:

Gepplant sind 13 Einfamilienhäuser mit rd. 15 WE  
15 WE x 3,5 = 52 Einwohner  
= 41 Einwohner / ha Nettobauland

f) Die insgesamt zulässige Geschossfläche beträgt

12 700 x 0,3 = 3.810 qm

Das entspricht rd. 73 qm/je Einwohner.

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch das bereits im Bebauungsplan "Waldriedhof I" festgesetzte Straßennetz erschlossen. Daher wird nur die Verlängerung des Kirtswegs (für die Forstwirtschaft) erforderlich.

Öffentliche Parkflächen sind außerhalb des Plangebietes am Ulmenweg und an der Ecke Tannenweg/Ahornweg vorgesehen.

V. Versorgungseinrichtungen

Das Plangebiet soll an die Schutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Versorgung mit Strom- und Wasser erfolgt zentral durch die Stadtwerke Soltau.

VI. Erschließungskosten

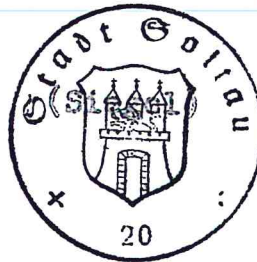
Im Plangebiet sind Straßen mit einer Gesamtfläche von rd. 340 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 30,-- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für Bahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von rd. 10.000,-- DM. Nach den Bestimmungen des BBAuf (§§ 128, 129) trägt die Stadt mindestens 10 % des Erschließungsaufwandes.

### VII: Bodenordnungsmaßnahmen

Die Stadt beabsichtigt vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen die für den Gemeindebedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen erzielt werden können, beabsichtigt die Stadt von dem im BBauG vorgesehenen Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch zu machen.

Soltau, den 29. Oktober 1969

Bürgermeister



Stadtdirektor

Ausgearbeitet:

Landkreis S o l t a u  
- Bauabteilung -  
Der Oberkreisdirektor

In Auftrage:

*Hahnberg*