

## B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan B a r u m Nr.2 (Büntweg Süd - Ost) der Gemeinde B a r u m im Landkreis Lüneburg.

In der Lage Büntweg Süd-Ost besteht große Nachfrage nach Baugrundstücken für Familienheime und Landhäuser, sodaß die im zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung zu erstellenden Teilbebauungsplan für diese Lage vorgesehenen 22 Bauplätze in absehbarer Zeit verkauft sein werden.

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Barum ist hier auf keinen Fall erforderlich, da der Bebauungsplan Nr.2 ausreicht, die Entwicklung in dieser Lage zu ordnen. Die in ihm vorgesehene Bebauung schließt praktisch zwischen dem Bebauungsplan Nr.1 und der vorhandenen Bebauung eine Lücke, deren Schließung durchaus im öffentlichen Interesse und im Interesse der schon vorhandenen und zukünftigen Anlieger dieses Gebiets am Büntweg liegt.

Im Hinblick auf die Ortsüblichkeit soll maximal eine Bebauung mit Gebäuden mit Erdgeschoß und gegebenenfalls ausgebautem Dachgeschoß vorgeschrieben werden.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Der Büntweg ist gemäß Katasternachweis 11,68 m breit. Seine Fahrbahn ist befestigt und zwar aus der Ortslage bis zum südostwärtigen bzw. südlichen Ende der Baugebiete der Bebauungspläne Nr. 1 und 2. Parkflächen sind eingeplant im Interesse des fließenden, insbesondere landwirtschaftlichen Verkehrs aus der und zur Ortslage. Wegebreite und Breite der vorhandenen befestigten Fahrbahn genügen dem nur anfallenden reinen Ortsverkehr völlig. Der im Plan vorgesehene private Seitenweg in Richtung Ost dient der Erschließung des Hintergeländes der dortigen Eigentümer.

Die Gemeinde Barum erstellt z.Zt.bzw. hat bereits eine zentrale Wasserversorgungsanlage im Rahmen des Versorgungsrings Elbmarsch, an die das Gebiet Büntweg Süd-Ost unmittelbar angeschlossen werden kann und soll.

Eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist seitens der Gemeinde aus finanziellen Gründen vorerst nicht geplant. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen (1500 qm), die günstigen Bodenverhältnisse und der Grundwasserstand lassen eine Versickerung der Abwässer nach Klärung in grundstückseigenen Kleinkläranlagen (Dreikammersystem) zu.

Die Elektrizitätsversorgung des Plangebiets ist im Anschluß an vorhandene Zuleitung möglich.

Die Müllabfuhr ist seitens der Gemeinde für das gesamte Ortsgebiet über ein Müllabfuhrunternehmen geregelt.

Es ist seitens der Gemeinde beschlossen, die Käufer der vorgesehenen Bauplätze und ihre Rechtsnachfolger in den Kaufverträgen auf die auch künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 und auf die Tragung von 90% der entstehenden Erschließungskosten anteilig verpflichtet zu lassen. Der 10 % - Anteil der Gemeinde ist gegeben durch das schon vorhandene Straßengelände und die schon vorhandene Fahrbahnbefestigung.

B a r u m, den ~~15. 1. 68~~  
15. 12. 1969.  
Geändert  
Fefling

Fefling  
Bürgermeister



Beigeordneter