

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 von Handorf

Entwicklung

Der von der ehemaligen Gemeinde Handorf - ab 1.7.1968 Ortsteil der Stadt Peine - aufgestellte Bebauungsplan Nr. 5 ist seit dem 3.3.1967 rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt Grundstücksflächen, die innerhalb des Gebietes liegen, das von den Straßen: Lammerstraße, Hohes Feld, Preuß-Siedlung und Pfingstanger begrenzt wird.

Das Kernstück dieser Planung bildet die Fläche, die durch die geplante Haddendorpstraße erschlossen werden soll. Von einer Erschließung dieser Flächen ist bisher Abstand genommen worden, weil die Eigentümer nicht bereit waren, Baugrundstücke zu verkaufen. Diese Situation hat sich nunmehr geändert.

Die Stadt Peine hat aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung die Planung überprüft und ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, die Haddendorpstraße derart umzugestalten, daß der Erschließungsaufwand den Rahmen des heute allgemein üblichen nicht überschreitet und die geordnete städtebauliche Entwicklung erhalten bleibt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die Haddendorpstraße als Einhangstraße aufgehoben und statt dessen als befahrbarer Anliegerweg festgesetzt werden. Entsprechend ihrer Bedeutung soll sie als Stichstraße in einer Gesamtbreite von 6.00 m ausgebaut werden und an ihrem Ende eine Kehre als Wendemöglichkeit erhalten. An der Südseite der Fahrbahn soll ein 1.00 m breiter Streifen mit SF-Pflaster befestigt werden, um den Fußgängern eine optische Sicherheit zu geben.

Die erforderliche Anzahl von öffentlichen Parkplätzen ist in 2 Parkbuchten mit je 3 Stellplätzen sichergestellt.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Zeit nicht erforderlich.

Der Stadt Peine voraussichtlich entstehende Kosten

Die durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 102.400,-- DM.

Ihre Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

Städtebauliche Werte

- 1) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von = 0,8329 ha
 - 2) Das Bruttobaugebiet beträgt unter Einbeziehung der jeweiligen halben Breiten der umgrenzenden Straßen
 - a) Hohes Feld (6 x 4) = 0,0024 ha
 - b) Preuß-Siedlung (55,5 x 4,5) = 0,0250 ha = 0,0274 ha
- = 0,8603 ha

	Übertrag	0,8603 ha
3) Erschließungsflächen		
a) <u>vorhanden:</u>		
Hohes Feld (6 x 4)	= 0,0024 ha	
Preuß-Siedlung (55,5 x 4,5)	= 0,0250 ha	
<u>geplant:</u>		
Haddendorpstraße (132,5 x 6) (Ausrundung)	= 0,0802 ha	
b) <u>Parkflächen, geplant:</u>		
Haddendorpstraße (21 x 2)	= 0,0042 ha	
Preuß-Siedlung (5,5 x 9)	= <u>0,0092 ha</u>	= <u>0,1210 ha</u>
4) Das Nettobauland beträgt mithin	=	0,7393 ha
a) davon sind bereits bebaut	=	<u>0,0862 ha</u>
b) für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bau land	=	0,6531 ha
5) Besiedlungsdichte:		
geplant sind 10 Einfamilienhäuser	= 10 WE	
10 x 3,5 = 35 Personen		
Besiedlungsdichte = 54 Personen je ha Nettobauland		
6) Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der eingeschossigen Bebauung = 2.957 qm Geschoßfläche		
Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:		
<u>qm Geschoßfläche</u>	= 0,4 GFZ	
<u>qm Nettobauland</u>		

Ruhender Verkehr

Der Anteil der Stadt Peine für den öffentlich ruhenden Verkehr (Parkplätze) soll in Anlehnung an den Generalverkehrsplan der Stadt Peine (S. 96) 25% des Bedarfs an privaten Stellplätzen betragen.

Folglich sind (25% von 10 WE) = 3 Parkplätze zu schaffen.

Im Bebauungsplan sollen jedoch 6 Parkplätze ausgewiesen werden.

Peine, den 6. Dezember 1972

Bürgermeister

Gab. König



Stadtdirektor

[Handwritten signature]

W.A.