B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6

" Schlesier Weg "

der Gemeinde Schmedenstedt, Kreis Peine

Aufgestellt:

Architekturbüro
GERHARD WILDE
315 PEINE
KASTANIENALLEE 2

im Mai 1969

I. Allgemeines

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung hat die Gemeinde Schmedenstedt beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 "Schlesier Weg" aufzustellen.

Das Gelände befindet sich im Norden der Ortslage und grenzt an den zum Teil schon vorhandenen "Schlesierweg".

II. Lage und Größe

Das Plangebiet erstreckt sich auf die Gemarkung Schmedenstedt, Flur 7 mit den in der Anlage aufgeführten Flurstücken.
Es besitzt eine Fläche von rd. 1,457o ha.

III. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan weist "Allgemeines Wohngebiet" nach der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11) aus.

Es wird offene Bauweise mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Die Geschoßflächenzahl (= zulässige Geschoßfläche pro m² Grundstücksfläche) beträgt bei eingeschossiger Bauweise höchstens ó,5 , bei zweigeschossiger Bauweise höchstens o,8.

Die Grundflächenzahl (= zulässige bebaute Grundfläche pro m² Grundstücksfläche) beträgt höchstens o,4.

Die Anordnung der Garage sollte zweckmäßigerweise dem Bebauungsvorschlag folgen, nämlich zu zweien auf der Grenze zusammengefaßt.

IV. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Anlage der Gemeinde, die dem "Wasserbeschaffungsverband Salzgitter - Peine" angehört, die Abwasserbeseitigung durch das vorhandene Kanalnetz zum Klärwerk.

V. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von rd. 1,457o ha

b) Das Bruttobaugebiet beträgt ebenfalls rd. 1,457o ha

c) Verkehrsflächen

vorhanden

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabschr. m²	Fläche m²
Schlesierweg	4,o	21o	-	84o m²

geplant

Fußweg	1,5o	42	-	63
Schlesierweg Verlängerung	8,oo	85	-	68o
Anteil Wendeplatz	7,oo	2o	-	14o
Schlesierweg Verbreiterung	4,oo	21o	-	84o
Übergang	-	2o .6/2	-	6o
Parkflächen	2,oo	1o8		216
				1.999 m²
				rd. 2.ooo m²

d) Das Nettobauland beträgt mithin rd. 1,257o ha,
davon sind bereits bebaut ..... ha

Für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland rd. 1,257o ha

e) Besiedlungsdichte

Vorhanden sind	-	Einzelhäuser mit	- WE
geplant sind	16	Einzelhäuser mit	22 WE
		zusammen	22 WE

22 WE x 3,5 = 77 Personen

= 6o Personen je ha Netto-Bauland

VI. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen und Wege die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß der §§ 45 ff, 8o ff und 85 ff des BBauG. Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen, oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

VII. Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet befinden sich geplante Straßen- und Wegeflächen von rd. 2.ooo m². Bei einer Annahme von 5o,-- DM /m² ergeben sich überschläglich errechnete Gesamtkosten von DM 1oo.ooo,--.

Entsprechend der Gemeindesatzung trägt die Gemeinde hiervon 1o % = DM 1o.ooo,--, die übrigen 9o % = 9o.ooo -- DM werden auf die Eigentümer der Baugrundstücke nach der Größe der Grundstücksfläche verteilt.

Die gesamten Grundstücksflächen (also Nettobauland) betragen 1257o m².

Zu erheben sind demnach rd. DM 7,1o /m² Grundstücksfläche.

Die Anschlußgebühren für Wasserleitung und Kanalisation, die aufgrund besonderer Satzungen der Gemeinde von den Anliegern später erhoben werden, sind in diesen Kosten nicht enthalten.

Schmedenstedt, den 3o. Mai 1969

gez. Grobe
Bürgermeister

gez. Homann
Gemeindedirektor

Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Schlesier Weg" der Gemeinde Schmedenstedt, Krs. Peine

Verzeichnis der vom o.a. Bebauungsplan betroffenen Grundstückseigentümer Gemarkung Schmedenstedt, Flur 7
(nach dem Stand vom 27. Mai 1969 des Katasteramtes Peine)

Flurstück Nr.	Größe m²	Eigentümer
71/42	13.647	Behrens Otto, Bauer Schmedenstedt Nr. 7
71/32 teilweise	84o	Politische Gemeinde
71/17 teilweise	5o	Kühne Fritz, Vorarbeiter Schmedenstedt, Peiner Str. 157
71/16 teilweise	3o	Hoffmann Rudolf u. Ehefrau Christa, Schmedenstedt, Pommernweg 26a
	14.567	