B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 91 (Tilsiter Straße/Hoher Weg/Kommerzienrat Meyer-Allee) der Stadt Peine

Entwicklung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) unter Zugrundelegung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Peine vom 8.12.1955 und seiner danach erfolgten Änderungen und Ergänzungen, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 9.7.1956/20.6.1962, entwickelt worden.

Nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen als Wohngebiet dargestellt.

Lage des Baugebietes

Der Bebauungsplan erfaßt ein Gebiet, das außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, westlich des Hohen Weges zwischen Tilsiter Straße und Kommerzienrat-Meyer-Allee liegt. Das Baugebiet ist bis auf die östliche Begrenzung bereits allseitig umbaut.

Die Erschließung ist durch vorhandene, ausgebaute Straßen gesichert. Alle erforderlichen Energie- und Abwasserleitungen sind vorhanden.

Notwendigkeit der Bauleitplanung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Durch die nahe gelegenen Betriebsstätten der Ilseder Hütte entsteht in diesem Gebiet ein laufender Bedarf an Baugrundstücken zur Errichtung von Eigenheimen. Die Ilseder Hütte, als Eigentümerin der Flächen, beabsichtigt, das Baugebiet entsprechend dem Bebauungsentwurf zu diesem Bebauungsplan in 13 Grundstücke aufzuteilen und zu bebauen.

Neben Art und Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ferner den Teil einer Grünfläche im Zuge des Hohen Weges fest, aus der zur Deckung des Bedarfes an öffentlichen Parkplätzen für die vorgenannten 13 Häuser die erforderliche Parkfläche herausgeschnitten wird.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Grundstück zur Anlegung der öffentlichen Grünfläche ist bereits in das Eigentum der Stadt Peine übergeführt.

Überschlägige Kosten, die der Gemeinde voraussichtlich entstehen

Die der Gemeinde voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 36.000,-- DM.

Die Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

Städtebauliche Werte

1. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,6800 ha
2. Das Bruttobaugebiet beträgt, da Abzüge für sonstige Flächen nicht vorzunehmen sind, 1,6800 ha
3. Erschließungsflächen
   a) Straßen sind nicht geplant
   b) Parkflächen 0,0077 ha
   c) Grünanlagen 0,2900 ha
4. Das Nettobauland beträgt mithin 1,3823 ha

   Die gesamte Fläche ist noch unbebaut.
5. Besiedlungsdichte

   Geplant sind 13 Einfamilienhäuser mit 13 WE.
   13 WE x 3,5 = 46 Personen.

   Besiedlungsdichte = 33 Personen je ha Nettobauland.

6) Im gesamten Plangebiet ergibt sich bei einer ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung insgesamt 5.520 qm Geschoßfläche.

   Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

$$\frac{\text{qm Geschoßfläche}}{\text{qm Nettobauland}} = \frac{5.520}{13823} = 0{,}4 \text{ GFZ}$$

Peine, den 2. Juni 1969

Bürgermeister Stadtdirektor