B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 131 A (Bildungszentrum des Landkreises Peine in Peine-Vöhrum), 1. Änderung der Stadt Peine

1. Erfordernis der Planänderung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Der am 30.3.1979 rechtsverbindlich gewordene vorgenannte Bebauungsplan setzt in dem zu ändernden Bereich Allgemeines Wohngebiet, in zweigeschossiger Bebauung (als Höchstgrenze), offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig, GFZ = 0,8 mit entsprechenden zeilenartigen überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Hauptgebäuderichtung - Versatz fest.
Diese Festsetzung schließt in diesem Bereich eine Bebauung mit Einzelhäusern aus.
Der Eigentümer der im Änderungsbereich liegenden Grundstücke hat den Antrag gestellt, die Festsetzung "Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig" in "Offene Bauweise" zu ändern.
Diese Änderung ermöglicht die Bebauung der entsprechenden Grundstücksflächen mit freistehenden Einzelhäusern.
Als Begründung des Antrages wird ausgeführt, daß aufgrund der allgemeinen Marktsättigung mit Reihenhäusern dieser Haustyp zur Zeit nicht mehr gefragt ist, dagegen aber eine rege Nachfrage nach Einzelhausbebauung in diesem Gebiet vorliegt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Änderung, dem Antrag wird durch die Änderung des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

2. Folgemaßnahmen der Planänderung

Auf die Festsetzung "Stellung der baulichen Anlagen - Hauptgebäuderichtung " wird verzichtet, da bei einer zukünftigen Bebauung mit Einzelhäusern ein städtebauliches Erfordernis hierfür nicht mehr besteht.

Der vom Parkplatz abgehende öffentliche Stichweg bleibt unverändert und dient auch zukünftig den angrenzenden Reihenhäusern als hintere Zuwegung.

Der westliche öffentliche Stichweg wird zur Erschließung des hinterliegenden Grundstücks geringfügig geändert (verkürzt).
Auf dem nunmehr privaten Teil dieser Wegefläche wird aufgrund der bereits verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen ganzflächig ein Geh- und Leitungsrecht für die Stadt Peine, die Stadtwerke Peine GmbH und den Wasserbeschaffungsverband Peine festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird den heutigen Anforderungen entsprechend großflächig festgesetzt.

3. Kostenschätzung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Peine keine zusätzlichen Kosten.

4. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Das Plangebiet wird, soweit erforderlich, durch private Bodenordnung der Nutzung zugeführt.

Es wird davon ausgegangen, daß die privaten Grenzregelungen ohne Schwierigkeiten durchgeführt werden.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Peine, 28.1.1983

Bürgermeister

Stadtdirektor i.V.

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 A (Bildungszentrum des Landkreises Peine in Peine-Vöhrum), 1. Änderung sowie dem entsprechenden städtebaulichen Entwurf gemäß § 2 a (6) BBauG vom 18.07.1983 bis 18.08.1983 einschl. öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes in der Sitzung am 08.12.1983 beschlossen.