

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 7 (Süd C) der Stadt Peine

Entwicklung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) unter Zugrundelegung des rechts-gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Peine vom 8.12.1955 und seiner danach erfolgten Änderungen und Ergänzungen, ge-nehmigt 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 und Kleingärten dargestellt.

Lage des Baugebietes

Der Bebauungsplan erfaßt ein Gebiet, das außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, östlich des Hohen Weges zwischen dem Grundstück der Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule und der Kommerzienrat-Meyer-Allee liegt.

Das Baugebiet schließt an die vorhandene Bebauung bzw. durch Bebauungsplan festgesetzte Gebiete an.

Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Kommerzienrat-Meyer-Allee. Die Verlegung der erforderlichen Energie- und Abwasserleitungen ist ohne Schwierigkeiten möglich.

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 und Mietwohnungen. Dem festgestellten Bedarf entsprechend sind zwei Punkt-Häuser mit je 32 WE und 22 Eigenheime in Teppichbauweise vorge-sehen, die sich harmonisch in die vorhandene bzw. geplante anschließende Bebauung einfügen.

Die erforderlichen Garagen, Stellplätze und öffentlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl festgesetzt. (je Eigenheim eine Garage, je zwei Mietwohnungen eine Garage oder Stellplatz und je zwei WE ein öffentlicher Parkplatz)

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemein-bedarfsflächen zur Anlegung der Erschließungsstraßen und Wege sowie der öffentlichen Parkplätze gehen in das Eigentum der Stadt Peine über.

Überschlägige Kosten, die der Gemeinde voraussichtlich ent-stehen

Die der Gemeinde voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 740.000,-- DM. Die Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

Städtebauliche Werte

- 1. Das Plangebiet hat eine Größe von 3,0600 ha.
- 2. Das Brutto-Baugebiet beträgt, da Abzüge für sonstige Flächen nicht vorzunehmen sind, 3,0600 ha.

3. Erschließungsflächen

a) Straßen einschl. Parkspuren und Parktaschen, Wege

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Fläche qm
vorh.: Hoher Weg	10,30	135,0	1390
geplant: Komm.-Meyer-Allee	i.M. 15,3	300,0	4600
Planstraße	8,65	190,0	1644
	11,15	103,0	1148
	2,5	35,0	88
Wohnwege	2,0	365,0	730
b) Parkflächen	20,0	20,0	400

insgesamt 10000 1,0000 ha

(= ca. 33% des Brutto-Baugebietes)

Durch die geplanten Straßen wird gleichzeitig an Teil des angrenzenden Gebietes erschlossen.

4. Das Netto-Bauland beträgt mithin 2,0600 ha. Das gesamte Gebiet ist noch unbebaut.

5. Besiedlungsdichte

Geplant sind 22 Einfamilienhäuser mit 22WE
 Zwei Mehrfamilienhäuser mit 64WE
 zusammen = 86WE

86 WE x 3,5 = 301 Personen

Besiedlungsdichte = 146 Personen je ha Netto-Bauland.

6. Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der eingeschossigen Bebauung 4.628 qm Geschößfläche neungeschossigen Bebauung 10080qm Geschößfläche.

Die nutzbare Geschößflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

qm Geschößfläche
qm Nettobauland

im eingeschossigen Bereich 0,4 GFZ
 im neungeschossigen Bereich 1,2 GFZ

Reine, den 20. Juni 1966

Bürgermeister

Stadtdirektor



Handwritten initials 'JH' in the bottom left corner.