

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 (Duttenstedter Straße - östliche Gemarkungsgrenze - Gunzelinstraße - Amselweg) der Stadt Peine

---

Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Peine vom 8. 12. 1955 und seiner danach erfolgten Änderungen, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 9. 7. 1956/20. 6. 1962, entwickelt worden.

Die von der Bebauungsplanung erfaßten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Ein Teil der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke ist bereits erschlossen und bebaut. Durch Festsetzung von Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung soll die weitere städtebauliche Entwicklung dieser Grundstücke geordnet werden. Das übrige Baugebiet wird durch Wohnstraßen und -wege ausreichend erschlossen.

Der das Baugebiet östlich begrenzende öffentliche Grünzug bildet eine Abschirmung zur Sammelstraße (Ostrandstraße). Die sich anschließenden Dauerkleingärten reichen bis zur Gemeindegrenzbezirksgrenze und sollen mit dem öffentlichen Grünzug eine Zäsur bilden, zwischen der sich später vollziehenden weiteren Aufsiedlung von Essinghausen her.

Der Zugang zu den Dauerkleingärten erfolgt von der Gunzelinstraße. Die Erschließung des Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Abwasserkanälen ist ohne Schwierigkeiten durchführbar.

Durch den Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung geordnet vollzogen werden.

### I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Ordnung der Bebauung.
2. Bodenordnende Maßnahmen.

Die Gemeinbedarfsflächen zur Anlegung der Erschließungsstraßen, der Grünflächen und des Kinderspielplatzes sind in das Eigentum der Stadt Peine zu übernehmen.

### II. Einzelheiten der Durchführung

1. Der Zeitpunkt für die Durchführung der Einzelheiten wird jeweils besonders bestimmt.
2. Schutz- und Regenwasserkanalisation und Versorgungsleitungen werden aufgrund der Sonderplanungen für das Baugebiet erstellt.

### III. Verteilung der Kosten

Die Kosten der gesamten Erschließung werden auf ca. 1 000 000,-- DM geschätzt. Die Verteilung der Kosten ist durch das Ortsstatut geregelt.

### IV. Ordnung der Bebauung

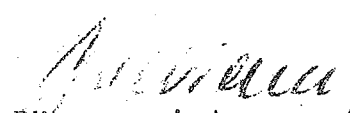
1. Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen Bauflächen vorgenommen werden.
2. Art und zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan angegeben.
3. Für die Stellung der Häuser zur Straße sind die Angaben im Bebauungsplan verbindlich.
4. Die Baulinien sind bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.
5. Gemäß Rd.Erl. d. Nds. MfVFuK vom 27. 8. 1962 (Nds. Min.Bl. 1962 S. 781) sind die Belange des Verkehrs berücksichtigt worden. Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Einstellplatz vorgesehen.
6. Nachweis der geplanten Wohneinheiten.

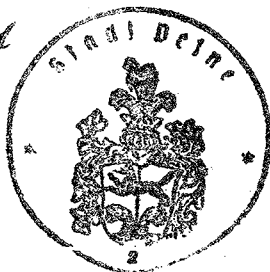
Art	Geschoß- zahl	Anzahl	Wohnungen
Reihenhäuser	II	21	21
Geschoßmiethäuser	II	4	32
" "	III	1	12
Einfamilienhäuser mit Einliegerwoh- nung	I	16	32
Pfarrhaus	II	1	2
Gemeindehaus	II	1	2
		<hr/> 44	<hr/> 101

Zahl der möglichen Einwohner  $101 \times 3,5 = 354$ .

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die im Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan benannten Flurstücke betroffen.

Peine, den 20. Mai 1965

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor