

**B E G R Ü N D U N G**  
zum **Bebauungsplan Nr. 22 B**  
(zwischen Breite Straße und Winkel)

der

**S T A D T   P E I N E**

**1. Erfordernis der Planaufstellung und Begründung der getroffenen Festsetzungen**

Der durch Ratsbeschluß vom 20.09.1984 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 A (Luisenstraße/Winkel/Breite Straße/Gröpern/Lindenstraße) von der Genehmigung ausgenommene Block "Breite Straße/Winkel" entspricht exakt dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 B.

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen haben sich inhaltlich gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 22 A nur unwesentlich geändert, so daß auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 A in den zutreffenden Teilen Bezug genommen wird.

- a) Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 22 B (zwischen Breite Straße und Winkel) ist erforderlich, da der rückwärtige Bereich der Grundstücke Breite Straße sowie der nordwestliche Blockrandbereich unter Einbeziehung einer Teilfläche der Straße Winkel der Bebauung zugeführt werden soll (Altenwohnungen und Erweiterung der Kreissparkasse).  
Vorgesehen ist hier eine abschließende Blockrandbebauung, wobei als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Peine festgesetzt wird.
- c) Da die rückwärtigen Grundstücksteile der Grundstücke Breite Straße (angrenzend zur Straße Winkel) für eine geschäftliche Nutzung wenig attraktiv sind, wird zur Erleichterung der Sanierung festgesetzt, daß ausnahmsweise auch Wohnungen im Erdgeschoß (§ 7 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) zugelassen werden können.
- c) Die verbleibende nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Blockes wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belegt, um eine Durchlässigkeit für die Erschließung und Andienung der angrenzenden Nutzungsbereiche zu erhalten.
- d) Die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung wird den heutigen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen angepaßt.

**2. Planverwirklichung**

Das Plangebiet wird durch private Bodenordnung der geplanten Nutzung zugeführt.

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 B (zwischen Breite Straße und Winkel) sowie dem entsprechenden städtebaulichen Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 16.03.1987 bis 16.04.1987 (einschl.) öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 22 B (zwischen Breite Straße und Winkel) in der Sitzung am 18.06.1987 beschlossen.