

Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 39 (Ladenzentrum Eulenring-Ost) der  
Stadt Peine

---

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

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet, welches als Enklave in den Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 1 (Eulenring-Ost) westlich der Schäferstraße liegt. Auf ihm soll ein Ladenzentrum errichtet werden, das der Versorgung der Bewohner der dortigen Baugebiete dienen soll.

Geplant ist eine von allen Seiten zu erreichende 1-geschossige Anlage in geschlossener Bauweise (Atrium-Haus). Während die Außenfronten vorzugsweise als Schaufenster mit Eingängen gestaltet werden können, ist vorgesehen, den Innenhof über 2 Durchfahrten für die Be- und Entladung herzurichten.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Ordnung der Bebauung
2. Die Stadt Peine ist Eigentümerin aller in den Grenzen des Planbereichs gelegenen Grundstücke. Es werden an Erwerber nur die Flächen veräußert, die bebaut werden sollen. Die Flächen zur Anlegung von Erschließungsanlagen bleiben im Eigentum der Stadt Peine.

II. Einzelheiten der Durchführung

1. Der Zeitpunkt der Durchführung der Einzelmaßnahmen wird jeweils besonders bestimmt.
2. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Wasserversorgung und elektrische Versorgung werden aufgrund eines noch aufzustellenden Sonderplanes für das Bebauungsgebiet erstellt.

III. Verteilung der Kosten

Die Kosten der Erschließung werden auf ca. 85.000,-- 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. Die Baulinien sind bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.
4. Die im Plangebiet dargestellte Bebauung sieht die Errichtung von etwa 8 Läden verschiedener Branchen vor mit einer auf Grund der zulässigen Geschosflächenzahlen möglichen Gesamtgeschosfläche von etwa 1.220 m<sup>2</sup>.
5. Gem. RdErl. d. Nds. MfVFuK vom 27. 8. 1962 (Nds. Min. Bl. 1962 S. 781) sind die Belange des Verkehrs berücksichtigt worden. Öffentliche Parkplätze sind unmittelbar östlich des Ladenzentrums an der Schäferstraße in ausreichender Zahl vorhanden.

Peine, den 2. Juli 1964

Der Bürgermeister

*Amey*



Der Stadtdirektor

*Wink*

*S*

*[Handwritten mark]*