

Stadt Gifhorn

B e g r ü n d u n g  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
"Am EyBelheiderweg" der Stadt Gifhorn - Ortschaft Winkel -

Der Rat der Stadt Gifhorn hat beschlossen, den Bebauungsplan "Am EyBelheiderweg" wie folgt zu ändern:

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,1 auf 0,2 und in der Geschoßflächenzahl von bisher 0,1 auf 0,25 festgesetzt.

Außerdem wird die bebaubare Fläche um 5 m auf 25 m in nördlicher Richtung erweitert. Gleichzeitig wird die bestehende Festsetzung "Zwingende Firstrichtung" ersatzlos gestrichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil es sich gezeigt hat, daß bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, die o.g. ursprünglich getroffene Festsetzung zu gering gewählt war. Diese Festsetzung stand im Einklang mit der damaligen Auflage der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten, wegen der Anlage von Einzelhausbrunnen und Beseitigung der Hausabwässer durch Untergrundverrieselung auf den Grundstücken, eine Mindestgrundstücksgröße von 1.800 qm festzusetzen. Mit Rücksicht auf die zwischenzeitlich erstellte zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Winkel, ist jedoch die Auflage der Genehmigungsverfügung bereits im Januar 1967 wieder aufgehoben worden.

Ein weiterer Kaufanreiz für Grundstücksinteressenten bietet sich - trotz Aufhebung der Genehmigungsverfügung - jedoch nur dann, wenn auch vom Maß der Bebaubarkeit eines Grundstücks eine entsprechende Ausnutzbarkeit gewährleistet ist und zwar für solche Grundstücke, die auch größenmäßig den heutigen Vorstellungen der Käufer entsprechen.

Somit wäre eine Aufrechterhaltung der ehemaligen Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung planerisch wenig sinnvoll.

Um die Absicht für mehr planerische Beweglichkeit zu unterstreichen, wird die bebaubare Fläche wie schon genannt erweitert und die Festsetzung "Zwingende Firstrichtung" aufgehoben.

Der Stadt entstehen durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Gifhorn, den 13. DEZ. 1977

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

  