

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2

A m B o s t e l b e r g

Kreisstadt Gifhorn

-----

## I.

### Allgemeine Begründung

In der Kreisstadt Gifhorn besteht ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes und Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues.

Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung <sup>in</sup> seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von rund 1.300 WE abgestellt und deckt nur zum Teil den in der Kreisstadt Gifhorn bestehenden großen Wohnbedarf.

## II.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt reine Wohnbebauung, und zwar in <sup>I</sup> II D- und III-geschossiger offener und geschlossener Bauart vor.

An der Planstraße 3 sowie 7 und 9 sind 2 Mischgebiete eingeplant für Läden.

a) Die Grundflächenzahl (GRZ)  $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$  darf 0,3 und 0,4 nicht überschreiten.

b) Die Geschoßflächenzahl (GFZ)  $\frac{\text{Grundfläche} \times \text{Geschoßzahl}}{\text{Grundstücksfläche}}$  darf im

MJ	0,4 GRZ I	(Z)	0,4
----	-----------	-----	-----

WR	0,4 " II D	(Z) (eingesch.m.ausgeb.Dachg.)	0,6
----	------------	--------------------------------	-----

WR	0,3 " III	(Z)	0,9
----	-----------	-----	-----

nicht überschreiten.

## III.

### Besondere Merkmale

Einstellplätze sind im Bereich der Eigentümer im Verhältnis 1 : 1 vorgesehen, im Bereich der Mietwohnungen 1 : 2 .



VI.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Straßen, Wege und Plätze sowie Grünanlagen mit einer Gesamtfläche von 69.000 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 39,- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige und Regenwasserbeseitigung ergeben sich Gesamtkosten von 2.700.000,-DM.

Von diesen Kosten trägt die Kreisstadt Gifhorn gem. § 6 der Erschließungsbeitragsatzung vom 25.9.1961 10 % 270.000,- DM.

Die Schmutzabwässer werden in die städt. Kanalisation abgeleitet.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Wassernetz.

An Baukosten entstehen für die Schmutzwasserkanalisation	634.000,- DM
Trinkwasserversorgung	150.000,- DM.

Die Anschlußgebühren werden gem. den Bestimmungen der Ortssatzungen nach dem KAG erhoben.

Gifhorn, den 5. Nov. 1962

Kreisstadt Gifhorn  
Der Verwaltungsausschuß

  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor