

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. der Gemeinde Gieboldehausen vom für das Bau-
gebiet " Gartenweg ".
=====

1. Allgemeines

1.1. Verhältnisse der Gemeinde (Einwohner, Gewerbe- Industrie- Landwirtschaft, Verkehrslage, bisherige und weitere Entwicklung)

Das Allgemeine Wohngebiet grenzt an die Bahnhofstrasse und an die B 27. Es wird durch die Bahnhofstrasse, den Gartenweg, einen geplanten Wohnstrasseneinhang und einen Stichweg erschlossen. Die geplante Bebauung besteht überwiegend aus Zweifamilienhäusern. Entlang der Bundesstrasse sind die Grundstücke ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Die Berechnung des äquivalenten Dauerschallpegels der B 27 zeigt, daß die dB(A) Werte gem. Vornorm DIN 18005 überschritten werden. Um eine Lärmreduzierung auf ein verträgliches Maß zu erreichen, müssen Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden getroffen werden (schalldämmende Fenster usw.).

1.2. Notwendigkeit der Baulanderschließung.

1.3. Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich).

2.1. Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs- Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind.

2.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25,26 BBauG)

2.3. Herstellen öffentlicher Strassen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG).

2.4. Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG)

2.5. Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG)

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

3.2. Kostenberechnung im einzelnen:

3.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

3.221 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen 26.904,-- DM

3.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung 65.376,-- DM

3.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen ----

3.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung 38.472,-- DM

3.215 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom _____ Gesamtkosten 130.752,-- DM

Zuschüsse ----

Erschließungsbeiträge 117.677,-- DM

Gemeindeanteil 13.075,-- DM

3.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)

3.221 Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen Gesamtkosten ----

3.222 Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern Gesamtkosten ----

3.223 Kanalkosten.. (§ 127 Abs.4 BBauG)	
Gesamtkosten	90.310,-- DM
Zuschüsse	---
Abgaben laut Satzung vom _____	81.279,-- DM
Gemeindeanteil	9.031,-- DM
3.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen, (§ 127 Abs.4 BBauG) Gas und Elt.	
Gesamtkosten	197.040,-- DM
Zuschüsse	---
Abgaben laut Satzung vom _____	177.336,-- DM
Gemeindeanteil	19.704,-- DM
3.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgebmaßnahmen (Veränderung der Ge- meinde- und Schulverhältnisse)usw.	---
3.23 Zusammenstellung der der Gemeinde ver- bleibenden Kosten aus 3.215	13.075,-- DM
aus 3.221	---
aus 3.222	---
aus 3.223	9.031,-- DM
aus 3.224	19.704,-- DM
aus 3.225	---
insgesamt	41.810,-- DM =====

4. Städtebauliche Werte

4.1 Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	5,5201	ha
davon sind (z.B.: landw. Nutzfläche)		ha
Private Grünfläche	0,0292	ha
.....		ha
.....		ha
.....		ha
4.2 Das Bruttobaugebiet beträgt demnach	5,4909	ha

4.3 Erschließungsflächen
(unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Straßen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u. dgl. cm	Fläche qm
vorh.				4809
gepl.	Strassenflächen wurden aus- planimetriert.			3363

	0,8172	ha
2. Parkflächen	0,1312	ha
3. sonstige Erschließ.-Flächen (XXXXXXXXXX)	0,1221	ha
insgesamt	1,0702	ha
(= 19,49 % des Bruttobaugebietes)		

4.4 Das Nettobauland beträgt mithin	4,4207	ha
davon sind bereits bebaut	1,3819	ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	3,0388	ha

4.5 Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind Einf.-Häuser mit WE	
	16	32	
 Mehrf.Häuser mit WE	
geplant sind Einf.-Häuser mit WE	
	34	68	
 Mehrf.Häuser mit WE	
	zusammen:	100	WE

100 WE x 3 = 300 Personen
Besiedlungsdichte = 68 Personen je ha Nettobauland.

4.6 Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der
2-geschossigen Bebauung 1 74 70 qm Geschoßfläche
1 74 70 qm Geschoßfläche

Die nutzbare mittlere Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

qm Geschoßfläche
qm Nettobauland im zweigeschoßigen Bereich 0,4 GFZ

5. Nachweis der öffentlichen Parkplätze

Parkplätze sind für die Längsaufstellung entlang der Erschließungsstraßen vorgesehen.

Länge des gesamten Parkstreifens = 655,7 m : 6,5 m/P = 101 P
100 WE : 101 P = 0,99 WE/P (≅2)

6. Spielplatznachweis (Nach dem Nieders.Gesetz über Spielplätze)

4,5207 ha Nettobauland
1,7470 ha Geschoßfläche (bei mittl.GFZ von 0,4)
0,0349 ha geforderte Spielplatzfläche (2% der Geschoßfläche)
0,0349 ha geforderte Spielplatzfl. = 0,1221 ha ausgewiesene Spielplatzfläche.

Der Spielplatz wurde so angelegt, daß er von den Bewohnern in einer geringeren Entfernung als 400 m zu erreichen ist.

Nach Verlegung der B 27 (Siehe neue Achse) ist ein ausreichender Abstand zur Bundesstraße sichergestellt.

Als Übergangslösung ist der Spielplatz zur alten B 27 ohne Tür und Tor einzufriedigen und mit einem breiten Grünstreifen abzuschirmen.

Gieboldehausen, den 3. AUG. 1978



Bürgermeister *[Signature]* v. Gemeindedirektor *[Signature]*

(Die Begründung wird dem Bebauungsplan " Gartenweg " beigelegt.)

Gemeinde Gieboldehausen " Gartenweg "
Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels.

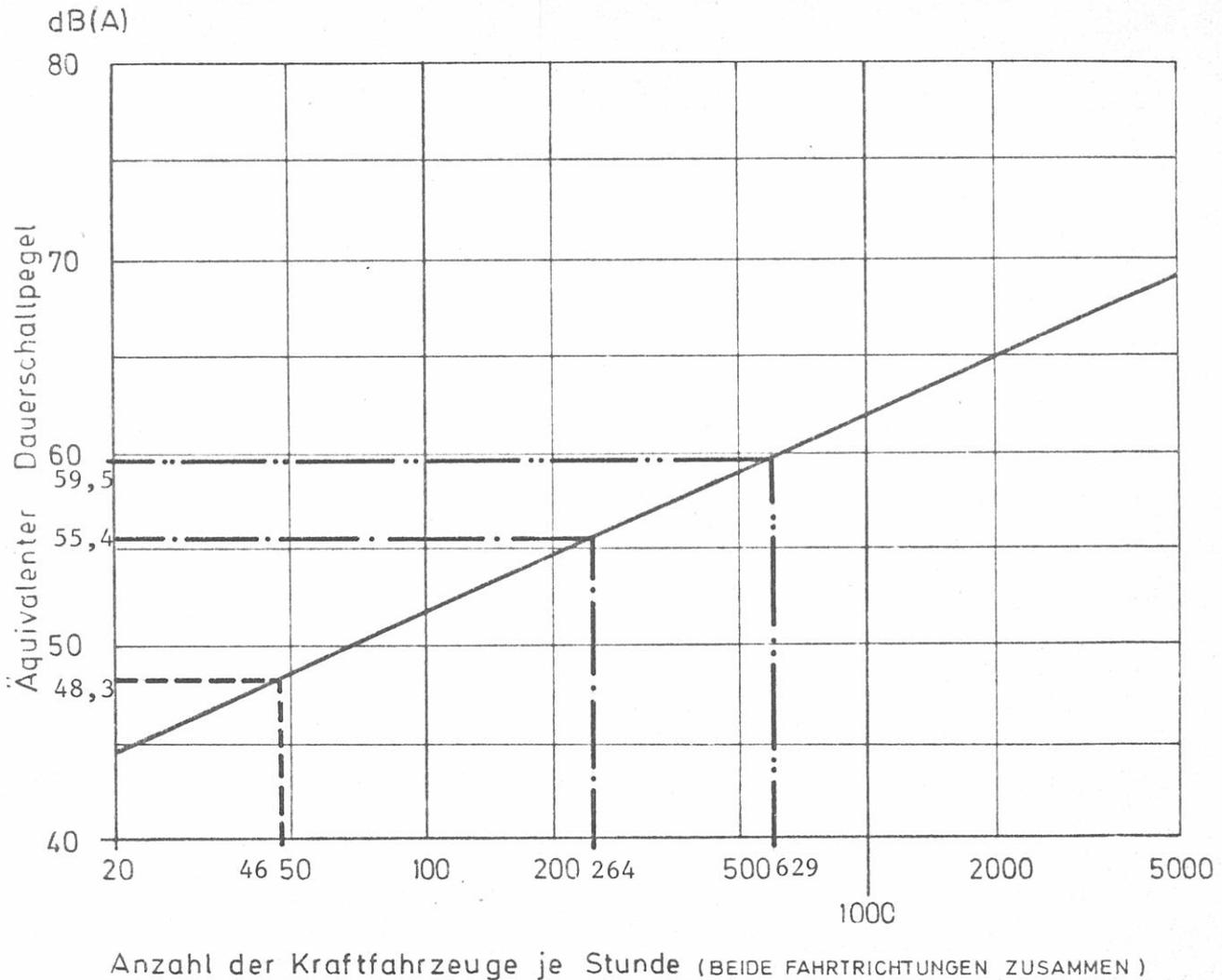
gem. VoNorm DIN 18005-Schallschutz im Städtebau -

SCHALLQUELLE B 27

DURCHNITTLICHE TAGESBELASTUNG ⁴⁵⁹³ KFZ 24 STD.

TAG-WERT ZWISCHEN 6.00 UND 22.00 UHR 92% DER TAGESBELASTUNG 4226 KFZ 16/STD.
 NACHT-WERT ZWISCHEN 22.00 UND 6.00 UHR 8% DER TAGESBELASTUNG 367 KFZ 8/STD

	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL %	STRASSEN-OBERFLÄCHE	STEIGUNGEN %
	PRO 16/8 STDN.	PRO STD.			
TAG-WERT	4226	264	17,3	Teerdecke	--
NACHT-WERT	367	46	17,3	Teerdecke	--
VERKEHRSSPITZE (DAGESBEL)	--	629	17,3	Teerdecke	--



	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL + dB(A)	STRASSEN- OBERFLÄCHE + dB(A)	STEIGUNGEN + dB(A)	SUMME dB(A)
	KFZ/STD	dB(A)				
TAG-WERT	264	55,4	1,0	--	--	56,4
NACHT-WERT	46	48,3	1,0	--	--	49,3
VERKEHRSSPITZE	629	59,5	1,0	--	--	60,5

WA = Tag 55 dB(A) zulässig
 Nacht 40 dB(A) zulässig