



BEBAUUNGSPLAN NR 3  
ÜBERSICHTSPLAN  
M. = 1:25 000

# KREBECK LANDKREIS DUDERSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 3 M. = 1:1000

## ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - BESTEHENDE GRENZEN MIT FLURSTÜCKS-NUMMERN UND GRENZSTEINEN
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE - BEGRÄNZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - SICHTDREIECK
  - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - II**  
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - TALSEITIG UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG
  - OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - BAUGRENZE
  - GRÜNFLÄCHE (KINDERSPIELPLATZ)
  - ACKERFLÄCHE
  - BESTEHENDE GEBÄUDE
  - BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
  - EHRENMAL VORHANDEN
  - HÖHENLINIE
  - EITLEITUNG
- VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND DURCH DIE PLACIERUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND IM ZUGES DER BAUARBEITEN SOWEIT IRGEND MÖGLICH, ZU ERHALTEN. AUF DEN FREIPLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE UND AUF NEBENFLÄCHEN DER VERKEHRSBEREICHE (TRENNUNGSTRIFTEN, PARKPLÄTZE U.A.) SIND, SOWEIT ES DIE NUTZUNG UND DIE RÄUMLICHE SITUATION ZULÄSST, BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DABEI SOLLTE AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK BZW. JE 500 m<sup>2</sup> FREIPLÄCHE WENN NICHT VORHANDEN, MINDESTENS EIN HOCHWERDENDER EINHEIMISCHER LAUBBAUM ANGEPLANTZT UND ERH. WERDEN (s. § 9 Abs. 1 Zif. 15 und 16 BBauG.)

1.) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1971). Sie ist inhaltlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Krebeck, den 21. Juli 1972

Verwaltungsbürgermeister

Bürgermeister

2.) Der Rat der Gemeinde Krebeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am

Krebeck, den 12. AUG. 1971

Bürgermeister

3.) Der Entwurf wurde im Auftrage der Gemeinde Krebeck ausgearbeitet durch Bauing. Ludwig Damm, 3429 Krebeck, Krs. Duderstadt

Ludwig Damm  
Bauingenieur

4.) Der Rat der Gemeinde Krebeck hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen am

Krebeck, den 13. April 1972

Bürgermeister

5.) Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, mindestens eine Woche vor der Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 6. Mai 1972 gem. § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch Aushang.

Krebeck, den 6. Mai 1972

Bürgermeister

6.) Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. Mai bis 23. Juni 1972 abschließend.

Krebeck, den 3. Juni 1972

Bürgermeister

7.) Als Satzung vom Rat der Gemeinde Krebeck auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BOBL. I S. 341) sowie des § 6 NGO vom 4.3.1955 (Wieders. GVBl. Sb. I S. 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am

Krebeck, den 10. Juli 1972

Bürgermeister

8.) Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage 214 - 4.15.3(2)

Hildesheim, den 6.10.1972

Der Regierungspräsident  
in Auftrag

9.) Der Rat der Gemeinde Krebeck ist mit Beschluss vom der in der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Hildesheim vom 214 aufgeführten Auflage beigetreten.

Krebeck, den .....

Bürgermeister

10.) Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 27. Nov. 1972 gem. § 12 BBauG ortsüblich durch Aushang und im Amtsblatt des Kreis Duderstadt. Nach Ablauf der in der Hauptsatzung vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am 5. Dez. 1972

Krebeck, den 5. Dez. 1972

Bürgermeister

## Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3

der Gemeinde K r e b e c k, Landkreis Duderstadt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I, S.341) notwendig, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorzubereiten und zu leiten.

Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes ist keine Grenzregelung oder Umlegung als bodenordnende Maßnahme erforderlich.

Um das für den Eigenbedarf der Gemeinde erforderliche Baugelände zu schaffen, hat die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Das Baugelände ist ausschließlich für den Eigenbedarf der Gemeinde bestimmt. Auch die bisherigen Baugebiete (Bebauungsplan Nr. 1 und 2) wurden nur von Angehörigen der Gemeinde bebaut. Von 1961 bis 1971 sind im genannten Gebiet 24 WE bebaut-  
erstellt. Zur Abrundung des Baugebietes und um die Erschließungskosten für die einzelnen Bauherren in erträglichen Grenzen zu halten, wurde auch das Grundstück nördlich des Hapentalweges (Flurstück 90) in den Planbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Eine Unterteilung des Bebauungsgebietes ist bei der Lage und Form des Geländes nicht angebracht. Außerdem ist bei einer Eigenentwicklung der Gemeinde von 6/1000 = 40 bis 45 WE in 10 Jahre dieses Gelände als Baugebiet mindestens erforderlich. Für 1972 ist gemäß der Nachfrage schon mit der Bebauung von 6 Baugrundstücken zu rechnen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche mit einer Größe von

	ca. 23050,00 qm = 100 %
davon Straßenflächen einschl. Gehwege	= 2960,00 qm
Parkflächen	= 580,00 qm
-----	
zus. =	./.
Kinderspielplatz	ca. = 3540,0 qm = 15,30 %
Gemeinbedarfsflächen (Denkmal usw.)	ca. = 1840,0 qm = 8,10 %
Nettobauland	ca. = 230,0 qm = 1,00 %
	ca. = 17440,0 qm = 75,60 %
	-----
	= 23050,0 qm = 100 %
	=====

Auf den als allgemeines Wohngebiet (WA) nachgewiesenen Flächen können ca. 19 Wohneinheiten errichtet werden. Bei einer mittleren Wohnungsgröße von etwa 100 qm ergibt sich eine Geschosfläche von 19 - 100 = 1900 qm. Die Geschosflächenzahl beträgt demnach

$$\frac{1900}{17440} = 0,11$$

Im Bebauungsplan ist die Geschosflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 nachgewiesen.

Bei einer Annahme von 4,0 Personen je Wohneinheit - mittlerer Durchschnitt der Wohnungsbelegung am Orte - können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes etwa 4,19 = 76 Personen Unterkunft finden. Hieraus ergibt sich eine Wohndichte von etwa 11 WE/ha und 44 EW/ha.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind für den zu erwartenden Verkehr ausreichend bemessen. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung - je Einfamilienhaus 1 Einstellplatz - sind im allgemeinen Wohngebiet 19 Einstellplätze im öffentlichen Straßenraum erforderlich. Im allgemeinen Wohngebiet sind 20 Einstellplätze im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen, so daß noch ein Einstellplatz in Reserve vorhanden ist.

Im nord-östlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen worden, der auch den Kindern der Bebauungsgebiete Nr. 1 und 2 gut erreichbar ist. Der Spielplatz ist von der Gemeinde herzurichten und zu unterhalten. Der Kinderspielplatz ist durch eine vorhandene Böschung von der Straße (in der roten Färbung) abgegrenzt. Böschungslänge etwa 12 Meter. Zusätzlich soll der Spielplatz zu den Straßenseiten hin durch einen Maschendrahtzaun abgegrenzt werden, der aber gleichzeitig mit einer Buchenhecke oder Hecke aus Serbischen Fichten (möglichst dicht) bepflanzt wird, so daß der Spielplatz zu den Straßenseiten hin sicher abgesichert ist.

Die Erschließung wird von der Gemeinde durchgeführt. Die Erschließungsanlagen sollen den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs entsprechen und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauanlagen benutzbar sein. Der für die Erschließung erforderliche Grund und Boden ist von der Gemeinde zu erwerben, soweit er noch nicht im Eigentum der Gemeinde steht. Durch die beabsichtigten städtebaulichen Vorhaben werden der Gemeinde für Straßenbau, Kanalisation und Straßenbeleuchtung Kosten in Höhe von 190.000,-DM entstehen. Die Erschließungskosten sind laut Satzung der Gemeinde von den Anliegern und von der Gemeinde zu tragen.

Sämtliche Bauanlagen sollen an die kreiseigene Wasserversorgung und an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zur Deckung der Kosten für die Herstellung der Wasserleitung und der Anlagen der Entwässerung der Grundstücke erhebt die Gemeinde einmalige Anschlußgebühren aufgrund der gültigen Gebührenordnung.

Dieser Begründung ist als Anlage ein Bebauungsentwurf zum Bebauungsplan beigelegt.

Krebeck, den 12. August 1971



1. Beigeordneter



Gemeindedirektor