



## 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 Geschoßfläche von 19 - 100 = 1900 qm. Die Geschoßflächenzahl beträgt demnach

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

Im Bebauungsplan ist die Geschoßflächenzahl 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 abgeschirmt 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