URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Bebauungplanes Nr. 16/64 "Industriegebiet Braunschweiger Straße"

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 16/64 "Industriegebiet Braunschweiger Straße" ist seit dem 24.02.1967 rechtsverbindlich. Die letzte Änderung des Bebauungsplanes war die Vierte. Sie ist mit Ihrer Bekanntmachung vom 13.02.1976 rechtsverbindlich geworden und bezog sich ebenfalls in etwa auf den Geltungsbereich dieser 5. Änderung.

Der Geltungsbereich dieser 5. Änderung umfasst die Flurstücke 33/8; 33/9; 34/9; 34/10 und 34/11 der Flur 36 der Gemarkung Gifhorn. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 4565 qm von der Änderung betroffen.
Die 4. Änderung setzt entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan Allgmeines Wohngebiet fest. Es sind Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0.4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 0.7. Darüberhinaus ist für die Erschließung der hinteren Grundstücke ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Diese Festsetzungen werden durch diese 5. Änderung nicht berührt, da lediglich die überbaubare Fläche erweitert wird.

II. Besondere Merkmale

Diese 5. Änderung ist erforderlich geworden, um im südlichen Teil des Genehmigungsbereiches eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Dies ist von den festgesetzten städtebaulichen Daten auch möglich. Die Erschließung ist ebenfalls über einen im Bebauungsplan festgesetzten Privatweg gesichert. In dem Bereich des Flurstückes 34/10 ist jedoch keine überbaubare Fläche ausgewiesen. Es wird darum die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 33/8 erweitert und auf dem Flurstück 34/10 eine entsprechende überbaubare Fläche festgesetzt. Es können somit die übrigen städtebaulichen Werte (GRZ 0.4 und GFZ 0.7), die Grundlage für die Berechnung der Erschließungskosten sind, besser ausgenutzt werden. Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da weitere Änderungen in dem Geltungsbereich nicht beabsichtigt sind, kann dieses Verfahren als vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) durchgeführt werden.

Gifhorn, den 11.05.1983

Bürgermeister

STADT GIFHORN

Der Stadtdirektor
in Vertretung

(Jans)
Stadtrat