

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 40/74 "Wolters Kamp"
1. Änderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine Bebauung mit freistehenden Eigenheimen in einem ca. 6.500m² großen Teilbereich im Osten des Bebauungsplangebietes. Die bisher für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen sind typisch für eine Bebauung mit Reihenhäusern. Da sich herausgestellt hat, daß für eine Reihenhause bebauung in diesem Bereich kein Bedarf besteht, soll die bereits erschlossene Fläche einer bedarfsorientierten Bebauung zugeführt werden.

Die Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet) und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (höchstens 2 Vollgeschosse) bleiben unverändert. Das Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl) wird geringfügig von 0,6 auf 0,5 reduziert, die besondere Bauweise in eine offene Bauweise geändert.

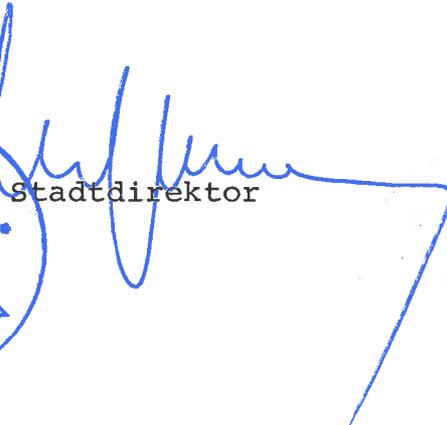
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Weise neu festgesetzt, daß sie sich dem angrenzenden Gebiet anpassen. Im Westen des Änderungsbereiches wird die Baugrenze straßenbegleitend in einem Abstand von 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der bereits fertiggestellten Brahmstraße. Rückwärtige Grundstücke werden durch private Zuwegung erschlossen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Gifhorn, den 21.09.82


Bürgermeister


Stadtdirektor

