

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan
der Stadt/Gemeinde
Landkreis

Hafen- und Industriegelände
Wittingen
Gifhorn

I. ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

Die ausgewiesenen Gebiete, Sondergebiet Hafen- und Industriegebiet werden begrenzt:

im Süden durch die Eisenbahnlinie Celle-Wittingen, im Westen durch den Elbe-Seitenkanal, im Norden durch die Bundesstrasse 244.

Der östliche Grenzverlauf ergibt sich aus dem geschätzten Flächenbedarf des Industriegebietes in der ersten Baustufe. Das Industriegebiet ist nach Osten hin erweiterungsfähig.

Die Ausweisung des Sondergebietes Hafen berücksichtigt die Umschlag- und Lagerfunktion der Kanalzone.

Im SO-Hafen- und Industriegebiet ist das Maß der baulichen Nutzungen entsprechend §§ 17.1, 17.7 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl	0,8
Baumassenzahl	7,0

Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sichern die Standorte Waage und Öffentliche Verladestraßen. Begründung der Standorte siehe Blatt 6.

Die Trasse der Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen der Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche garantiert den ständigen, behinderungsfreien Zugang.

Durch die Eingrünung dieser Trasse wird das Gelände gegliedert und die Staubbindung gewährleistet.

Die Flächen für die Gebietseingrünung an der Ostgrenze können bei Gebieterweiterung als Gleistrasse genutzt werden.

Die Straßenverkehrsflächen und die Eisenbahnflächen wurden nach der Untersuchung der Erschließungssysteme festgelegt (siehe Anlage Blätter 11, 12, 13, 14, 15)

Der Erläuterungsbericht zur Planung Hafen- und Industriegelände Wittingen Maßstab 1:1.000 vom Juli 1973 und die erarbeiteten Einzelpläne und Tabellen sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und sind als Anlage beigefügt.

II. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gebiet	Industriegebiet	§ 9 Bau NVo	GRZ	0,8	-	BMZ	7,0
Gebiet	Sondergebiet	§ 11 (1) u. (2)	GRZ	0,8	-	BMZ	7,0
Gebiet			GFZ				

III MERKMALE DER ERSCHLIESSUNG

1. Verkehrliche Erschließung:
Anbindung an die vorhandene B 244

2. Trinkwasserversorgung durch:
Anschluß an das vorhandene Verbundsystem
Wittingen-Hankensbüttel

3. Abwasserbeseitigung durch:
Anschluß an die vorhandene Kläranlage Wittingen

VI STÄDTEBAULICHE WERTE

1. Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von		30,0 ha
2. Erschließungsflächen		
2.1 geplante Straßen	3,85 ha	
2.2 geplante Gleisanlagen	1,50 ha	
2.3 vorhandene Gleisanlagen	0,20 ha	
2.4 geplante Grünflächen	0,80 ha	6,35 ha

V. KOSTEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES PLANES

1. Im Planungsgebiet sind neu anzulegende Straßen	..... 38.500	m ²
Parkplätze	..... ./.	m ²

Kosten:

2.1 Erster Bauabschnitt: Erwerb		Grundstück ist im Besitz des Hafenbauzweckverbandes
2.11 Planierung des Grundstückes	..... 837.000,00	DM
2.2 Zweiter Bauabschnitt: Befestigung der Verkehrswege:		
Straßen	..... 585.000,00	DM
Gleise	..... 1.023.000,00	DM
2.3 Dritter Bauabschnitt: Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung	..... 80.000,00	DM
2.4 Vierter Bauabschnitt: Anlage der Grünflächen	..... 45.000,00	DM
Gesamtkosten:	..... 2.570.000,00	DM
	=====	

Nach den Bestimmungen des § 129 BBauG muß die Gemeinde mindestens 10 % selbst tragen.

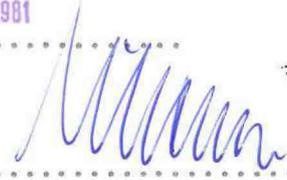
3. Kosten der zentralen Wasserversorgung	..... 475.000,00	DM
4. Kosten der zentralen Abwasserversorgung	..... 1.625.000,00	DM
5. Elektrifizierung	..... 85.000,00	DM

Die Kosten werden nach den Bestimmungen des KAG auf die Anlieger umgelegt.

..... Wittingen, den 09. JUNI 1981

.....

.....
(Bürgermeister)

.....

.....
(Stadtdirektor)