

26. Juni 1990

Kreis Gifhorn
Stadt Wittingen

1. Änderung des Bebauungsplanes "Rammestraße"
Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

1. Grund der Änderung
2. Besondere Merkmale
3. Rechtsgrundlage

II. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Nutzungsstruktur
2. Bauweise
3. Pkw-Einstellplätze

III. Technische Infrastruktur

1. Wasserversorgung
2. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
3. Strom- und Gasversorgung
4. Fernmeldewesen

IV. Verfahrensvermerke

I. Allgemeines

1. Grund der Änderung

Die im bestehenden Bebauungsplan in die Gemeinbedarfsfläche "Schule" eingebundenen Grundstücke Karl-Peters-Str. 12 und 14 sind vom bisherigen Eigentümer, dem Landkreis Gifhorn, veräußert worden. Dadurch wird eine Reduzierung dieser Sondernutzungsfläche ermöglicht.

Bei der Erschließung des bislang unbebauten Geländes nördlich der Sonderschule kann auf den im bestehenden Bebauungsplan enthaltenen Wendehammer verzichtet werden.

Für den Änderungsbereich östlich der Rammestraße kann nach neueren Erkenntnissen das Zu- und Ausfahrverbot aufgehoben werden.

2. Besondere Merkmale des Änderungsentwurfes

Das zu bebauende Gebiet nordwestlich der Rammestraße wird durch zwei öffentliche Wohnwege erschlossen. Die Trennung dieses Bereiches von der Gemeinbedarfsfläche wird durch einen zusätzlichen Grünstreifen unterstrichen.

3. Rechtsgrundlagen

Der bestehende Bebauungsplan sowie der Änderungsentwurf entsprechen dem Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen, der gemäß Verfügung der Bezirksregierung Braunschweig vom 23.01.1978 genehmigt vorliegt.

II. Inhalt des Änderungsentwurfes

1. Nutzungsstruktur

Die bisherige Nutzung als Mischgebiet wird beibehalten. Dies gilt insbesondere auch für die Bereiche, die durch die Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche neu einzustufen sind.

2. Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgelegt.

3. Pkw-Einstellplätze

Die für die Wohneinheiten erforderlichen Einstellplätze sind vom Bauherrn auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Öffentliche Stellplätze sind im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rammestraße" in ausreichender Zahl vorhanden.

III. Technische Infrastruktur

1. Wasserversorgung

Eine zentrale Wasserversorgung ist für die neu zu bebauenden Bereiche ausreichend durch den Wasserverband Gifhorn gesichert.

2. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Es ist ein getrenntes Entwässerungssystem vorgesehen. Das Regenwasser wird in den nahegelegenen Vorfluter Fuhlenriedgraben eingeleitet, das Schmutzwasser in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Stadt Wittingen.

3. Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung ist durch den Energieverband Wittingen gesichert.

4. Fernmeldewesen

Eine Anbindung der neu zu bebauenden Bereiche an das Fernsprechnetzt ist problemlos möglich. Eine Breitbandverkabelung (Fernsehen) ist vorgesehen.

IV. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Crt und Datum der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom bis zum gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Wittingen, den

(L.S.)

.....

Bürgermeister

.....

Staddirektor

Der Rat der Stadt Wittingen hat die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gemeinsam mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Wittingen, den

(L.S.)

.....

Bürgermeister

.....

Staddirektor