

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan
der Gemeinde
Landkreis

"Gewerbegebiet Oerreler Straße"
Hankensbüttel
Gifhorn

I.

Allgemeine Begründung.

In der Gemeinde Hankensbüttel besteht Bedarf an Baugrundstücken für Gewerbe und Industrie. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist für ca. 7 Gewerbegrundstücke abgestellt und deckt den Bedarf für voraussichtlich 10 Jahre.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet ausgewiesen.

II.

Besondere Merkmale.

Der Plan sieht ein- bis dreigeschossige Bebauung vor. Die Bauweise ist freigestellt. An der Ostgrenze des Plangebietes sind nur Büro- und Lagergebäude zulässig.

III.

Städtebauliche Werte.

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	11,32 ha
davon sind landwirtschaftliche Nutzfläche	<u>0,00 ha</u>
b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach	11,32 ha

c) Erschließungsflächen

15 Straßen und Wege und Plätze

	Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrundg. und dergl. qm	Fläche qm
vorhanden:	Oerreler Str.	15,00	342		5.130
geplant:	Erschließg. Str.	8,50	420	150	3.720
	Kurvenabflachung Oerreler Str.				400
					<u>9.250</u>
2. Parkflächen					1.120
3. Grünflächen					<u>16.000</u>
			insgesamt		<u>2.64 ha</u>
	(= 23,4 % des Bruttobaugebietes)				
d) Das Nettoland beträgt mithin					8.68 ha
davon sind bereits bebaut					0.16 ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland					8.52 ha
e) Besiedlungsdichte entfällt					

f) die nutzbare Geschosflächenzahl wird wie im Plan dargestellt festgesetzt.

IV.

Verkehrliche Erschließung.

Die beiden nördlichen Grundstücke werden durch die Gerreler Str. erschlossen.

Die übrigen Grundstücke werden durch eine am Südrand verlaufende Erschließungsstraße erschlossen. Die Straße ist 7,0 m, der Parkstreifen 3,0, und der Fußweg 1,5 m breit vorgesehen.

V.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

In der Gemeinde Hankensbüttel ist eine zentrale Wasserversorgungsanlage und eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vorhanden. Die Anlagen werden erweitert und das Plangebiet hieran angeschlossen. Der Anschluß ist technisch gewährleistet.

VI.

Kosten der Durchführung und Erschließung.

Im Plangebiet sind öffentliche Straßen, Wege und Parkflächen mit einer Gesamtfläche von 5.300 qm vorgesehen.

Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von 50,- DM/qm für Erwerb und Freilegung der Flächen, für die Fahrbahnen, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung und Beleuchtung ergaben sich Gesamtkosten von 265.000,- DM.

Nach den Bestimmungen des BBauG (§§ 128 und 129) trägt die Gemeinde mindestens 10 % von dem Erschließungsaufwand.

VII.

Bodenordnungsmaßnahmen.

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im BBPlan festgelegten Straßen, Wege, Parkplätze usw. die für den Gemeindebedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen.

Hankensbüttel, den 13.11.1969

(Siegel)

gez. Czichas
Gemeindedirektor