

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Im Winkel"
der Gemeinde Wesendorf.

Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat die Aufstellung des o. b. Bebauungsplanes zur Sicherung und Ordnung am Grund und Boden beschlossen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, der am 8.1.1969 vom Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt worden ist, ist diese Fläche als Wohnbaufläche mit der Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 3,5 ha. Hiervon sind bereits 2,1 ha bebaut. Eine nicht bebaute Fläche in Größe von 0,5 ha liegt im Südwesten des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes an der L 286.

Da aus verkehrstechnischen Gründen eine Zufahrt von dieser Fläche auf die L 286 nicht gestattet werden kann, so ist für diese Baulücke die verkehrliche Erschließung von besonderer Bedeutung. Die weitere nicht bebaute Fläche in Größe von 0,9 ha liegt im Südwesten des Gebietes.

Die Kanalisationsleitungen sind hier in dem neu ausgewiesenen Weg bereits für die Erschließung des bebauten Teiles verlegt. Die zentrale Kläranlage für die Gemeinde Wesendorf wird z.Zt. errichtet.

Die Ausweisung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet mit Ausnahme von Teilen der Flurstücke 243/27 u. 244/27 auf denen sich zwei landwirtschaftliche Betriebe befinden. Um deren Bewirtschaftung nicht zu beeinträchtigen, wurden diese Flächen auf Wunsch der Landwirtschaftskammer Hannover -Landbauaußenstelle Braunschweig- als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Geschößzahl ist mit I festgelegt, wobei ein Ausbau des Dachgeschosses als Ausnahme möglich ist, sofern für alle Wohnungen Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

Da nach dem Schutzbereichsgesetz vom 1.12.56 entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Gifhorn die Gebäude nur bis zu einer Höhe von 10,0 m bzw. 15,0 m erlaubt sind, so ist für das gesamte Gebiet die höchstzulässige Gebäudehöhe mit 10,0 m über Gelände festgesetzt.

Nach dem gleichen Gesetz sind auch Parkflächen für längere Zeit parkende Fahrzeuge unzulässig. Im Bebauungsplan ist deshalb festgelegt, daß die Anlage von Dauerparkplätzen, sowie das Parken auf den ausgewiesenen öffentlichen Parkplätzen für einen längeren Zeitraum verboten ist.

Entsprechend der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 ist die Geschoßflächenzahl mit 0,5 vorgesehen.

Auf den noch freien Bauflächen werden Wohnungen für ca. 50 Personen errichtet werden.

Zentrale Einrichtungen für die Versorgung mit Strom und Wasser sowie für die Regen- u. Schmutzwasserbeseitigung sind vorhanden.

Für die Stromversorgung wurde außerdem noch entsprechend den Anregungen des Elektrizitätsverbandes Wittingen, ein Platz im Nordosten des Bebauungsplangebietes für eine Transformatorenstation eingeplant.

Sollte es sich ergeben, daß eine Verlegung von Hochspannungsleitungen notwendig ist, so müssen nach dem Schutzbereichsgesetz vom 1.12.1956 entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Gifhorn die britischen Streitkräfte hiervon unterrichtet werden.

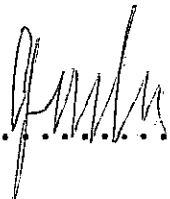
Die überschläglich ermittelten Kosten für die Erstellung der bisher nur teilweise vorhandenen Erschließungsanlagen werden sich belaufen auf ca. DM 50.000,--.


Der Ortsplaner:

Für die Gemeinde Wesendorf:

Wolfsburg, den 16.5.1969
u. 27.11.1969

Wesendorf, den *12.12.69*


.....Dipl.-Ing.


.....
Bürgermeister / Gemeindedirektor

