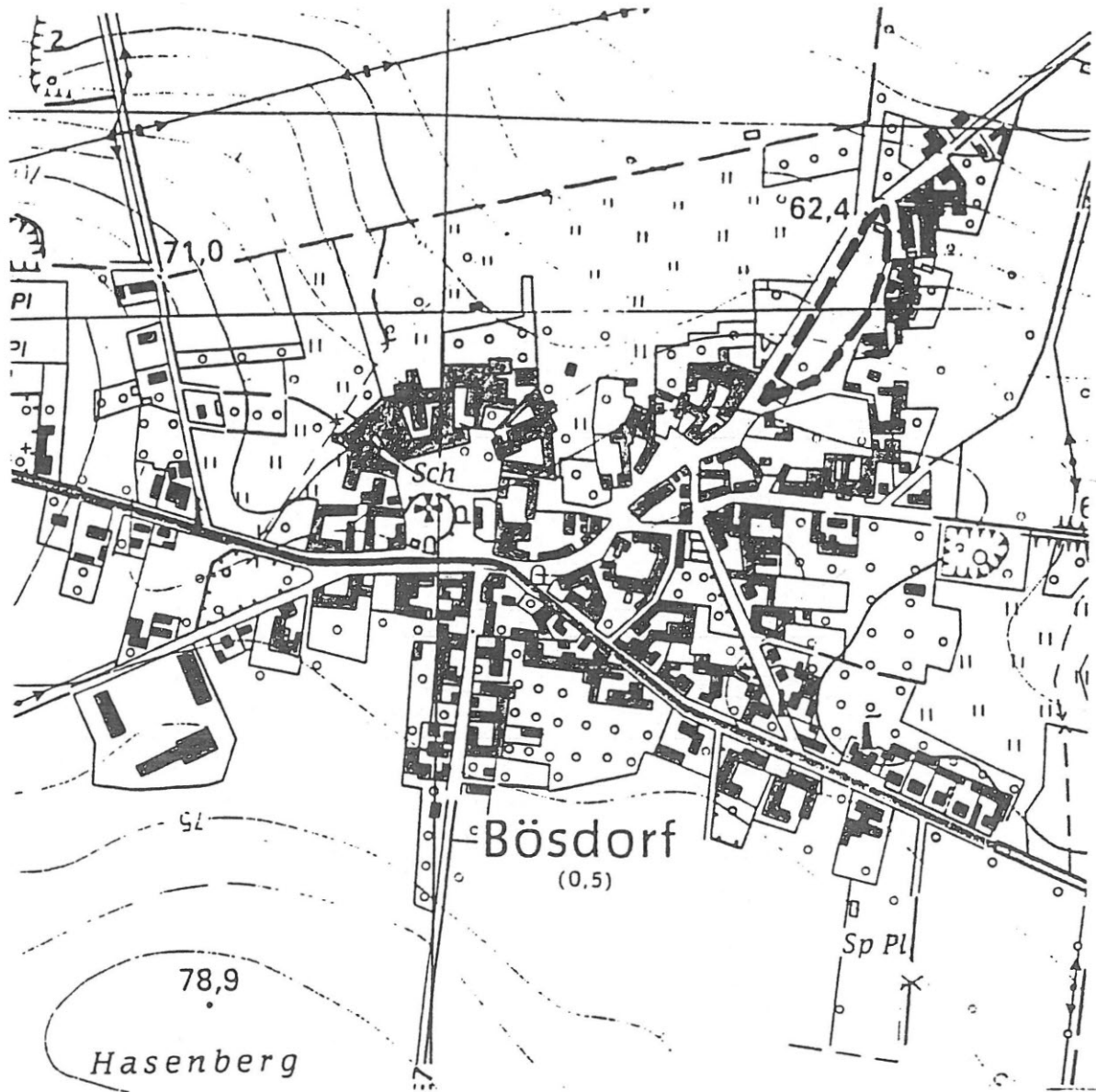


BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 01

"AM PAUL" GEMEINDE BÖSDORF



Inhaltsverzeichnis:

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
2. Rechtliche Grundlagen; Einfügen in die städtebauliche Ordnung
3. Anlaß und Ziel der Planung
4. Begründung der Festsetzungen; Bebauung und Erschließung

### 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flächen südöstlich der Drömlingstraße am nördlichen Ortseingang.

### 2. Rechtliche Grundlagen, Einfügen in die städtebauliche Ordnung

2.1. a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 23.9.1990

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 23.09.1990.

c) Planzeichenverordnung (PlanzVo) in der Fassung vom 18.12.1990

2.2. Für das Gemeindegebiet liegen bisher keine örtlichen oder überörtlichen Bauleitplanungen vor.

### 3. Anlaß und Ziele der Planung

#### 3.1. Anlaß

Die Gemeinde Bösdorf verfügt in ihrem Ortskern nicht über ansprechend freie Grundstücke, die für eine Bebauung mit Wohngebäuden geeignet wären. Um dem dringenden Bedarf nach freistehenden Einfamilienhäusern (Einfamilien- und Doppelhäusern) Rechnung tragen zu können, wird zunächst das Gebiet "Am Paul" mit der Zufahrtsmöglichkeit vom Drömlingsweg als Baugebiet ausgewiesen. Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grunde am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 3.2. Ziele

Die geplante Bebauung soll die vorhandenen Einzelbauten am Drömlingsweg ergänzen und damit den Ort an dieser Stelle abrunden. Die Baumpflanzungen an der Drömlingstraße sollen den Gärten den für Dörfer typischen Charakter verleihen. Das geplante Baugebiet soll die unbebaute Fläche südöstlich der Drömlingstraße zwischen den Einzelhäusern im Norden der eigentlichen Dorfrandbebauung schließen, um die Ortseinfahrt zu harmonisieren.

## 4. Begründung der Festsetzungen, Bebauung und Erschließung

### 4.1. Baugebiete

#### 4.1.1. Art der baulichen Nutzung

Das Wohngebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Kleintierhaltung wird ausdrücklich gestattet, um das Gebiet seiner dörflichen Umgebung anzupassen.

#### 4.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Maße der baulichen Nutzung orientieren sich an den mittleren Werten des derzeitigen Planungsrechts, um eine dem ländlichen Raum angemessene Verdichtung zu erhalten.

#### 4.1.3. Bauweise

Im gesamten Gebiet des B-Planes wird die offene Bauweise als für diese Nutzung sinnvolle Bauweise festgesetzt.

#### 4.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen.

Die Baugrenzen sind so geführt, daß eine geordnete Bebauung entlang der Straße erreicht werden kann und für die Bauwilligen ein weitgehendes Maß an Baufreiheit gesichert ist.

#### 4.1.5. Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen der Dachneigung, Einschränkungen der Art der geneigten Dächer auf schlichte, dorftypische Bauweisen dienen der Ortsrandgestaltung.

#### 4.1.6. Vorhandene Bebauung

Die vorhandene Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet in den Bereich des B-Planes mit aufgenommen.

#### 4.2. Verkehrsflächen

##### 4.2.1. Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der Vorhandenen Straße Drömlingsweg.

##### 4.2.2 Park- und Stellplatzflächen

Die Belange des ruhenden Verkehrs können im vorhandenen Straßenraum berücksichtigt werden. Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen gemäß der vorgenommenen Art der Bebauung ist vom Grundeigentümer auf dem Grundstück nachzuweisen.

#### 4.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Frischwasser erfolgt über das zentrale Wasserversorgungsnetz der MAWAG. Für die Entsorgung der Abwasser ist der Bau eines Pumpwerkes zum Zentralkläwerk des Spetze-Abwasserverbandes geplant.

#### 4.4 Natur und Landschaft

##### 4.4.1 Baumanpflanzungen auf privatem Grund

Aus Gründen der Ortsrandgestaltung werden an der Drömlingstraße ortstypische Laubbaumanpflanzungen festgesetzt.

##### 4.4.2. Baumanpflanzung auf öffentlichem Grund Zur Markierung der Ortseinfahrt wird in der ausgewiesenen Grünfläche ein ortstypischer großkroniger Laubbaum angepflanzt.



Braunschweig, 14.05.1992

Datum Unterschrift

