

Bebauungsplan Nr. 115 "Hannoversche Straße"

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan wurde 1982 rechtswirksam. Der weitaus größte Teil des Gebietes wurde seither entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut bzw. genutzt. Mit Ausnahme einer größeren Fläche zwischen der Hannoverschen Straße und dem Kindergarten an der Mecklenhorster Straße bzw. B 6. Diese Fläche wurde bisher kleingärtnerisch genutzt, was - abgesehen von der Unzulässigkeit dieser Nutzung bei einer im übrigen WA- und MI-Nutzung - eine dem Standort (Stadt Nähe) und der Erschlossenheit nicht angemessene Nutzung bedeutet. Diese Fläche soll nun entsprechend der festgesetzten Art der Nutzung (WA und MI) mit Wohngebäuden, d. h. Einfamilienreihen Häusern, bebaut werden. Der Bebauungsplan setzt eine II-geschossige Bebauung fest; diese soll auch nicht geändert werden, wenngleich sie allerdings nicht ausgeführt wird. Stattdessen wird es eine I-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß sein. Für diese geringere Ausnutzung soll jedoch dann die Grundfläche (überbaubare Fläche im MI-Gebiet) bis auf den Grenzabstand von 3 m an den Brüder-Grimm-Weg vergrößert werden; die Grund- und Geschoßflächenzahlen von 0,4 bzw. (0,6) sollen beibehalten werden. Diese Vergrößerung kann und soll auch dazu führen, weiteren dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

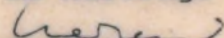
Da durch die Planänderung nur eine unwesentliche Veränderung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten (Familien mit Kindern) verursacht wird, kann davon ausgegangen werden, daß die sonstigen Infrastruktureinrichtungen wie Kinderspielplatz, Erschließungsanlage und öffentliche Parkplätze usw. wie schon beim ursprünglichen Bebauungsplan ausreichen und daher keine Änderung vorgenommen zu werden braucht.

Die Erschließung des Grundstückes wird über eine private Straße, ausgehend von dem Brüder-Grimm-Weg erfolgen; hier werden auch die privaten Einstellplätze (Einzelgaragen, Garagenhöfe, Parkplätze) angelegt. Eine weitere Gemeinschafts-Stellplatzanlage wird zwischen den beiden Baublöcken angelegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem bestehenden gewerblich genutzten Lagerplatz.

Der Stadt entstehen durch die Planänderung bzw. durch die Baudurchführung keine Kosten z. B. für Straßen, Erschließung und etc., wohl jedoch für die verwaltungsmäßige Durchführung des Planänderungsverfahrens in einer geschätzten Höhe von ca. 3.500,00 DM.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll gemäß § 1 (1) WoBauErlG einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung getragen werden.

Im Auftrage


Knieriem