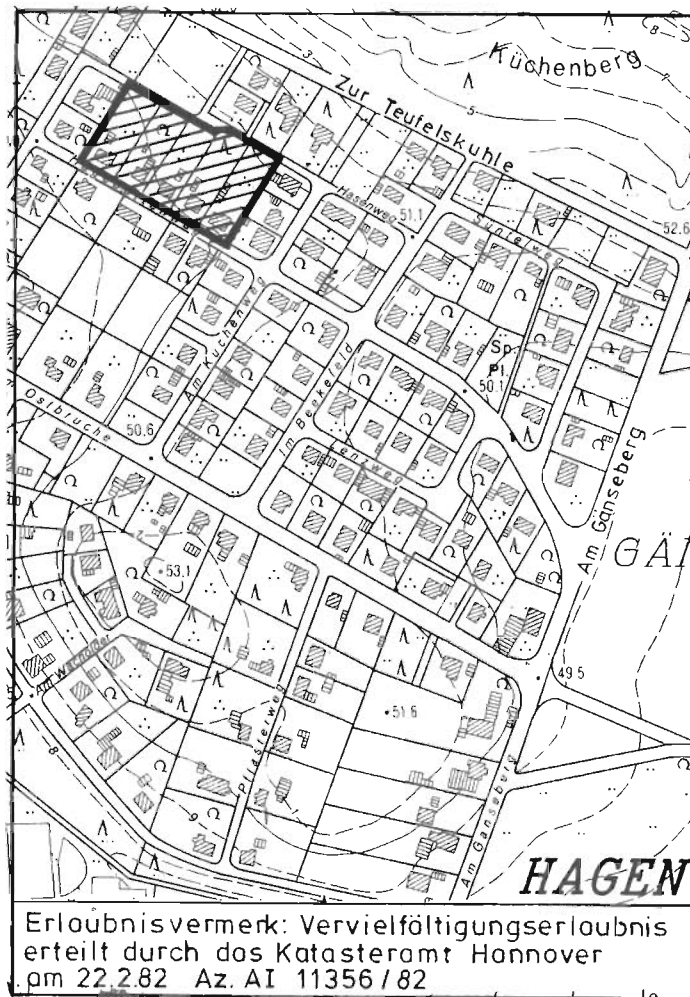


Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld" - 2. Änderung  
der Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtteil Hagen -

Begründung (Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch)



Übersichtsplan M 1:5000

Für den Bereich "Beekefeld" in Hagen wurde um 1970 ein Bebauungsplan aufgestellt. Da die Durchführung des Bebauungsplanes anders vollzogen wurde als der Plan es vorsah, wurde Mitte der 70er Jahre ein 1. Änderungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen. Wesentliche Änderungen, z. B. an den Grundstücksgrößen etc., wurden dabei nicht vorgenommen; der Inhalt (die sog. städtebaulichen Werte) wurde zunächst größtenteils übernommen. Zu der damaligen Zeit entsprachen auch Grundstücksgrößen von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> der allgemeinen Vorstellung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Diese Vorstellung hat sich grundsätzlich gewandelt. Gesucht werden kleinere Baugrundstücke, weil diese einerseits finanziell erschwinglich sind, andererseits auch weniger Pflege und Unterhaltung benötigen.

Eine derartige Situation liegt hier im Bereich zwischen den Straßen "Hagebuttenweg" und "Hasenweg" vor. Die Grundstücke sind derartig groß, daß ohne beengende Dichte ein zweites Gebäude auf den Grundstücken ohne weiteres errichtet werden könnte. Allerdings fehlt hierzu die Ausweisung einer überbaubaren Fläche.

Diesem Bedürfnis soll die Änderung des Bebauungsplanes nachkommen.

Die Grundstücke liegen zwischen den Straßen. Es ist daher vorgesehen, eine zweite Bebauung durch Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche am Hasenweg in einer Tiefe von 14 m bei gleichzeitiger Reduzierung der (nicht vollständig ausgenutzten) überbaubaren Fläche am Hagebuttenweg von 22 m auf 14 m zu ermöglichen.

Eine wesentliche Verdichtung (Bevölkerungszunahme) wird hierbei ebenfalls nicht zu erwarten sein, da ohne Änderung des Bebauungsplanes eventuelle Erweiterungen innerhalb der großzügig bemessenen überbaubaren Flächen am Hagebuttenweg durch Anbau von zusätzlichen Wohneinheiten ohnehin möglich wären. Daher erübrigt sich z. B. auch die Bereitstellung weiterer Kinderspielplatz- und öffentlicher Parkplatzflächen.

Zusätzliche Kosten entstehen den Anliegern nicht, da sämtliche Erschließungsmaßnahmen abgerechnet sind.

Der Stadt entstehen außer Verwaltungskosten ebenfalls keine weiteren Kosten.

Aufgestellt:

Neustadt a. Rbge., den 29. 11. 88

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- Stadtplanungsamt -

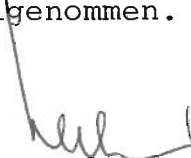
Im Auftrage




( Knieriem )

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 6. Oktober 1988 zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gebilligt; sie hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 502 (2. Änderung) gemäß § 3 (2) BauGB vom 24.10 bis 24.11.1988 öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 10 BauGB hat sie am Satzungsbeschluß am 2. März 1989 teilgenommen.



Ratsvorsitzender



Stadtdirektor