

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N  
-----

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S. 2253)
- Baunutzungsvorordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.I. S. 1763) zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl.I. S. 2665)
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I.S. 833)
- § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 229) zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl.S. 214)

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 A:  
Gemarkung Himmelpforten, Flur 4, Flurstücke 23/22 und 23/15

Der Bebauungsplan Nr. 5 A der Gemeinde Himmelpforten wurde 1986 genehmigt.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 war das Planungsgebiet bereits zum großen Teil bebaut. Für die Verkehrserschließung waren Parzellen von 8,0 bzw. 10,0 m Breite vorbereitet worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 A hatte eine räumliche Erweiterung des Planungsgebietes zum Inhalt; ausserdem wurden einige Festsetzungen, die im Bebauungsplan Nr. 5 getroffen worden waren, geändert.

Ein wesentlicher Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A war, die im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Flächen für die Verkehrserschließung in ihrer Breite zu reduzieren.

Es wurde ein befahrbarer Wohnweg als Haupterschließung geplant, der eine Gesamtbreite von 5,83 m aufweist. (siehe Anlage)  
In dieser Breite sind auch Flächen für eine Bepflanzung enthalten.  
Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 A wurde ein befahrbarer Wohnweg ausgebaut, der mit verkehrsberuhigenden Elementen ausgestattet ist und für die Erschließung des Planungsgebiets ausreicht.

Die Teilflächen der Flurstücke, die in dem Bebauungsplan Nr. 5 als Verkehrsflächen vorgesehen worden waren, wurden als öffentliche Grünflächen festgesetzt, auch die Flächen, die nicht als Erschließungsanlage und deren Gliederung benötigt wurden.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 A wurde dazu ausgeführt:  
"Die Teilflächen der Flurstücke 23/20, 23/14, 23/15, 23/22 und 17/13, die für den Ausbau der Erschließungsstrasse nicht mehr benötigt werden, wurden im Bebauungsplan als öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es besteht die Möglichkeit, diese Flächen den Eigentümern der angrenzenden Baugrundstücke zur Mitbenutzung zu übergeben."

Die Flächen der Flurstücke 23/22, und 23/15 wurden demnach auch als öffentliche Flächen für die Bepflanzung festgesetzt, mit dem Hinweis, daß sie auch privat genutzt werden können.

Um die Nutzungsverhältnisse in diesem Bereich klarzustellen, werden in dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 A die beiden genannten Flurstücke als private Grünflächen festgesetzt. Für diese Flächen wird die Anlage einer Bepflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die durch Hauszufahrten unterbrochen werden darf. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, daß die Flächen auch bei einer privaten Nutzung dazu dienen, einen großen Anteil bepflanzter Flächen im Planungsgebiet zu erhalten. Die beiden Flurstücke werden zur Zeit bereits von den Eigentümern der angrenzenden Baugrundstücke unterhalten und gepflegt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 A hat dieses einzige Ziel:

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird geändert in die Festsetzung einer privaten Grünfläche. Damit bleiben die gestalterischen Zielsetzungen im Planungsgebiet unverändert erhalten; die Verkehrserschließung dieser kleinen Siedlungseinheit bleibt gesichert.

Die Änderung liegt im Interesse der Eigentümer der Flurstücke 17/25 und 23/23, die einer privaten Nutzung und Pflege der Flurstücke im Änderungsbereich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt haben. Die Änderung liegt auch im Interesse aller Bewohner des Planungsgebietes, da der Anteil der öffentlichen Flächen und damit der beitragsfähige Erschließungsaufwand verringert wurden.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 A bleiben durch diese 1. Änderung unbetroffen. Die Grundzüge der Planung werden nicht geändert, von der Änderung sind Baugrundstücke im Planungsgebiet nur unwesentlich betroffen. Daher kann das Verfahren zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A gemäß § 13(1) BauGB durchgeführt werden.

Gemeinde Himmelpforten

Himmelpforten, den

10. Juli 1989



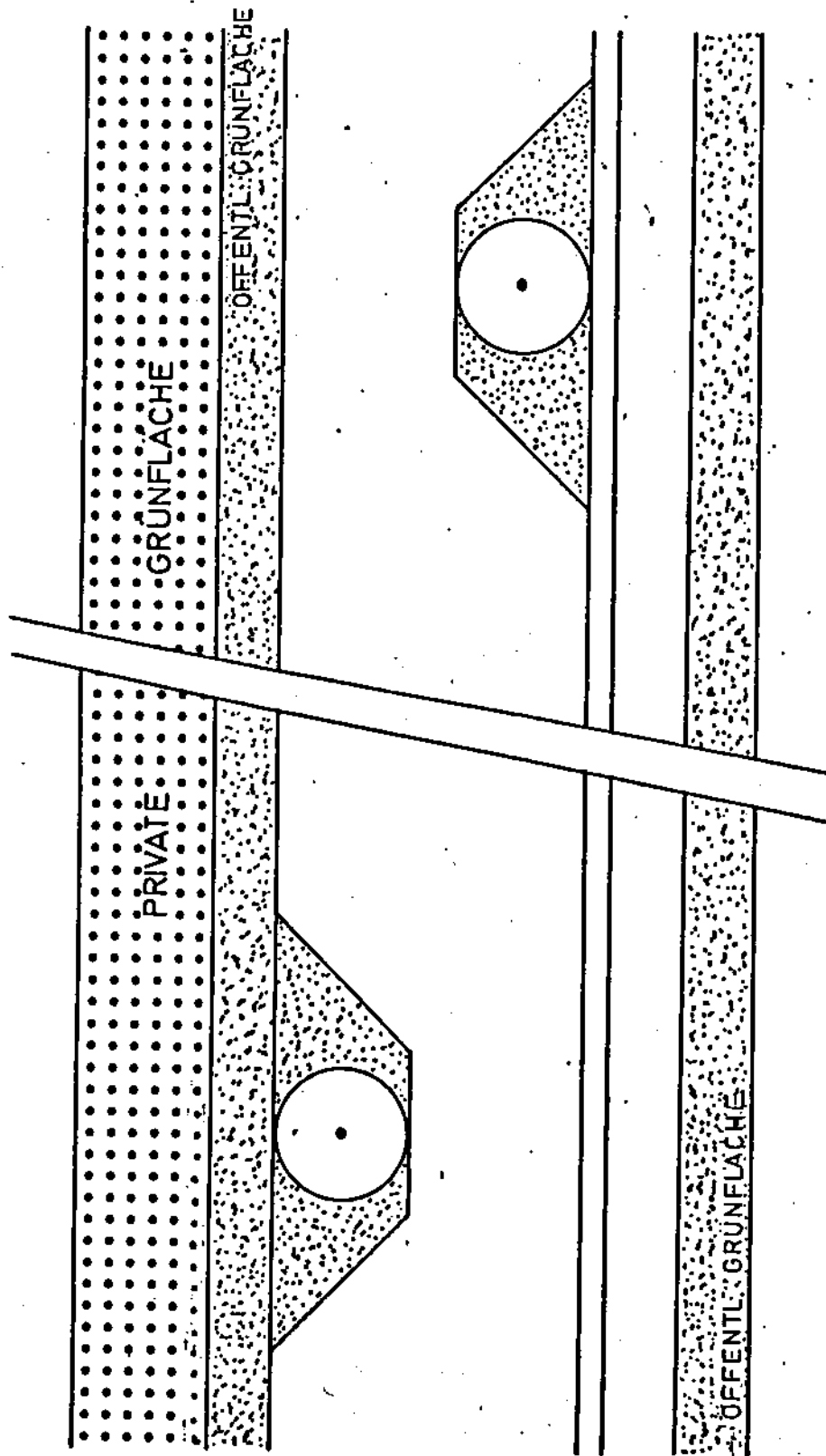
stellv. Bürgermeister

stellv. Gemeindedirektor

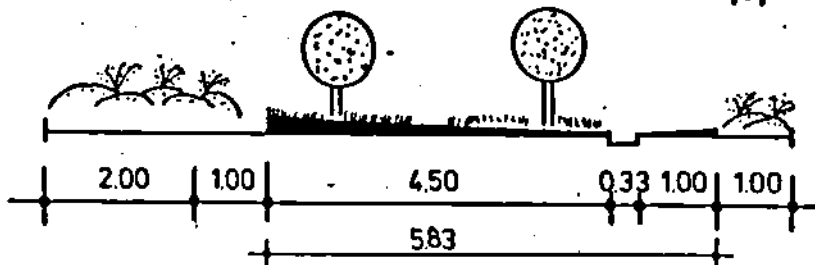
2.5.1989

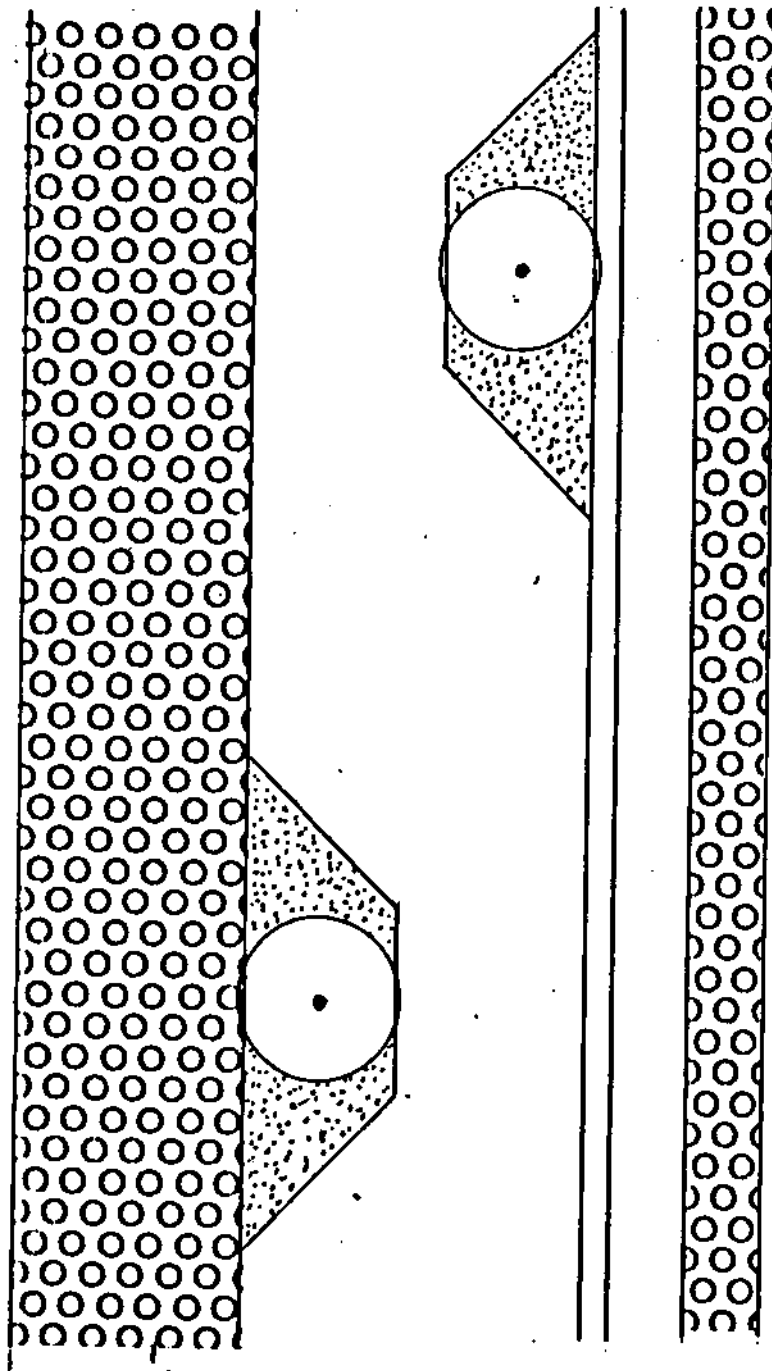
- 2 -



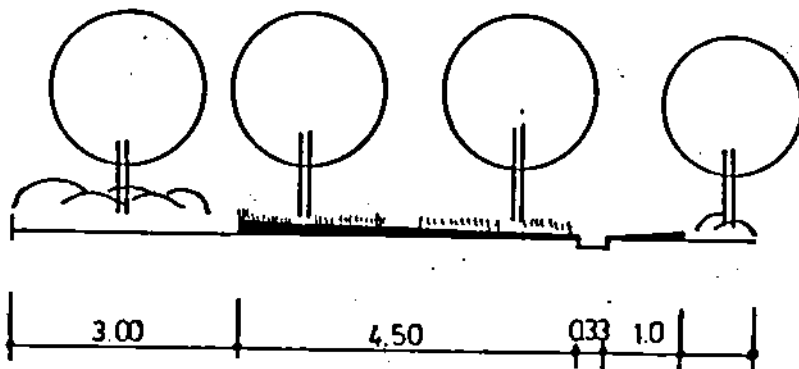


Schnitt im Bereich der Flurstücke 23/14  
und 23/22 M 1:100





Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 A (nachr.)



Schnitt im Bereich der Flurstücke 23/14  
und 23/22 M 1:100