

Gemeinde Himmelpforten - Bebauungsplan Nr. 6 B "Im Beimoor" -
1. Änderung - Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB1. I. S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB1. I. S. 1763) zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGB1. I. S. 2665)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGB1. I. S. 833)
- § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323)

in der zur Zeit geltenden Fassung

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B:
Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 234/9, 234/12, 234/11, 235/5 tlw. (Stand der Planunterlage 05.08.1980) (jetzt: 234/9, 234/15, 234/16, 234/11, 235/6 und 235/7)

Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B

Der Bebauungsplan Nr. 6 B der Gemeinde Himmelpforten wurde 1983 genehmigt.

Er traf Festsetzungen für ein teilweise bereits bebautes Gebiet in zentraler Lage Himmelpfortens, in dem die bauliche Entwicklung auf der Grundlage älterer Bebauungspläne (Nr. 6, 6 A und Nr. 1,2. Änderung) vollzogen wurde. Nördlich des Eichenringes wurden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 B einbezogen, für die durch die Festsetzungen älterer Bebauungspläne noch keine Regelungen getroffen worden waren. Das Planungsgebiet wurde um ca. 40 m nach Norden erweitert.

In den Bebauungsplänen Nr. 6 und 6 A wurde im Bereich der Einmündung des Lindenweges in den Eichenring eine Verkehrsfläche vorgesehen, die eine Erschließung der nördlich gelegenen Flächen vorbereiten sollte. Sie war bis zur Nordgrenze des Flurstückes 234/7 vorbereitet worden.

Im Bebauungsplan Nr. 6 B wurde dieser Ansatz aufgegriffen. Es wurde ein Erschließungsweg mit Wendemöglichkeit bis an die Nordgrenze des Planungsgebietes geführt. Über diesen Weg konnte die Erschließung der Flurstücke 236/7, 236/8 und 235/5 sichergestellt werden.

Das Flurstück 235/5 (jetzt 235/6 und 235/7) ist in einem wesentlichen Teil 5,0 m breit und erstreckt sich bis zum Marschweg. In dieser Fläche wurden im Bebauungsplan Nr. 6 B keine überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen, um Flächen für eine hintere Erschließung von Baugrundstücken über einen Privatweg freizuhalten.

Auf die Freihaltung von Flächen für eine solche private Zuwegung kann nunmehr verzichtet werden.

Damit wird die Möglichkeit eröffnet, die überbaubaren Grundstücksflächen nördlich der Flurstücke 234/9 und 234/12 (jetzt 234/15 und 234/16) zu vergrößern.

Innerhalb dieser genannten Flurstücke war, bedingt durch den vorhandenen Grundstückszuschnitt - eine überbaubare Fläche von nur 13,0 m Tiefe festgesetzt worden.

In dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B wird nördlich des Eichenringes eine überbaubare Grundstücksfläche in einer Tiefe von 18,0 m festgesetzt.

Auf diese Weise wird erreicht, daß die Flurstücke 234/9, 234/12 (jetzt 234/15 und 234/16) und 235/5 (jetzt 235/6 und 235/7) besser genutzt werden können und daß eine flexiblere Gestaltung und Stellung baulicher Anlagen auf den Grundstücken ermöglicht wird.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 B wurde teils eingeschossige und teils zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Da nördlich des Eichenringes und westlich des Stichweges eine maximal eingeschossige Bebauung vorhanden ist und entsprechend festgesetzt wurde, soll auch im Änderungsbereich die zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf I reduziert werden. Damit wird erreicht, daß sich eine mögliche Bebauung im Änderungsbereich in Höhe und Charakter in die benachbarte Bebauung einfügt und Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken vermieden werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B hat zwei Ziele:

- Führung der Baugrenze, die nur innerhalb des Flurstücks 235/5 (jetzt 235/6 und 235/7) verlaufen soll und damit Verbreiterung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Reduzierung der maximal zulässigen Geschößzahl auf I.

Durch den Vorteil, der durch diese Änderung für einige Baugrundstücke erreicht wird, werden sich keine Nachteile für Nachbarflächen ergeben.

Alle übrigen Festsetzungen und städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 B bleiben unverändert erhalten.

Da nur wenige Baugrundstücke von dieser 1. Änderung betroffen sind und da die allgemeine Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 B unverändert bleibt, kann diese 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Himmelpforten, den 15. Februar 1988

.....
Stellv. Bürgermeister

Gemeinde Himmelpforten



.....
Gemeindefdirektor