

B e g r ü n d u n g

(§ 2a Abs. 6 BBauG)

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Schäferstraße- Parkstraße"
Gemeinde Apelern

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schäferstraße- Parkstraße" ist bis heute überwiegend mit Wohnhäusern besetzt.

Die bauliche Nutzung steht lediglich noch für die Flurstücke 117/1 und 117/2 (betroffener Grundstückseigentümer) aus.

Die im z.Zt. rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen von 18,00 Meter Tiefe engen für die betroffenen Grundstücke, aber auch für die drei südlich angrenzenden Parzellen, sowohl die Gestaltungsfreiheit als auch die bauliche Entwicklung im einzelnen unnötig ein.

Das auf dem Flurstück 121/2 (Schäferstraße 16) benachbart vorhandene Haus steht z.B. mit einem Abstand von 3,00 Metern an der Westgrenze, wodurch der Gebäudeplacierungsspielraum auf dem Flurstück 117/2, unter Beibehaltung der momentan gültigen Lage und Breite der überbaubaren Grundstücksfläche an der Parkstraße erheblich eingeschränkt ist.

Dasselbe trifft für die unmittelbar südlich an das Eigentum des Betroffenen angrenzenden Baugrundstücke, die deshalb in den Änderungsbereich einbezogen wurden, zu.

Durch eine Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche könnten diese Nachteile, ohne Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung und zugleich ohne Nutzungsbenachteiligung für die angrenzenden Parzellen, vermieden werden.

Weil schließlich voraussehbar ist, daß durch die Änderung des Bebauungsplanes in der aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlichen Art und Weise nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Bereich wohnenden Menschen vermieden werden, hält der Rat der Gemeinde Apelern es für erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 6 "Schäferstraße- Parkstraße" nunmehr einer 1. Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes zu unterziehen.

Rinteln, am 31. Oktober 1984



Beschlossen vom Rat der Gemeinde
Apelern in seiner Sitzung am 19.09.85

Apelern, am 20. September 1985
Der Gemeindedirektor :
gez.: Garbe

.....
(Garbe)

Es wird hiermit beglaubigt, daß
diese Abschrift/~~diese Fotokopie~~
mit dem Original übereinstimmt.

Rodenberg, den 20.09.85

Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage:

W. W. W.