

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Dorfe"
Gemeinde Hülsede OT Schmarrie

§ 3 Abs. 2 BauGB
§ 9 Abs. 8 BauGB

In dem, seit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover, am 17.06.1980 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 2 sind die überbaubaren Grundstücksflächen für die gewerbliche Nutzung durch Abstandsmaße zu den äußeren Parzellengrenzen festgesetzt. Im Mischgebiet entlang des Anliegerweges "Auf der Bult" verläuft die überbaubare Grundstücksfläche streifenförmig mit einer Tiefe von 20 m.

Von der Gemeinde Hülsede wird die aus der zeichnerischen Darstellung ersichtliche Änderung für erforderlich gehalten, um am Nordrand des Gewerbegrundstücks betriebsbedingtes Wohnen zu ermöglichen.

Durch ein Schadenfeuer auf dem Flurstück 70/1 wurden Altbauwohnungen zerstört. Das betr. Gebäude soll abgebrochen werden, damit die Fläche weiteren betrieblichen Zwecken zugeführt werden kann.

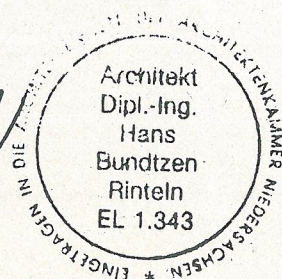
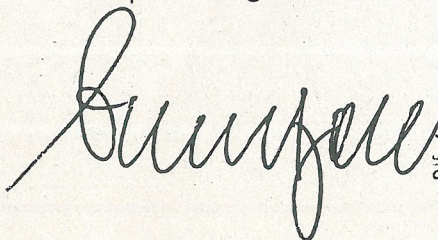
Zur Sicherung der betrieblichen Belange, insbesondere zur Erhaltung und Vergrößerung der Zahl der Arbeitsplätze erscheint es gerechtfertigt, die geringfügige Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche vorzunehmen, wobei die Zufahrt zum Flurstück 69/5 hindurchführend durch den 4 m breiten Grünstreifen zulässig sein soll.

Durch diese Maßnahme kann der augenblickliche Nachteil, ohne Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung, zugleich aber auch ohne Nutzungsbenachteiligung für die angrenzenden Parzellen, ausgeschlossen werden.

Weil voraussehbar ist, daß durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der, aus der Plandarstellung ersichtlichen Art und Weise, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Bereich wohnenden Menschen vermieden werden, hält es der Rat der Gemeinde Hülsede für erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Dorfe" einer entsprechenden Änderung nach § 13 des Baugesetzbuchs zu unterziehen.

Rinteln, am 05.09.1994

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen



Beschlossen vom Rat der Gemeinde
Hülsede am

Der Gemeindedirektor
.....