

Begründung

§ 3 Abs. 2 BauGB
§ 9 Abs. 8 BauGB

zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südhang"
Flecken Lauenau

Die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 21 sind inzwischen fast vollständig mit Wohnhäusern bebaut.

Für die in der äußersten Nordostecke gelegenen, trapezförmig zugeschnittenen Parzellen 309/1 und 310/3 steht die Errichtung eines Wohnhauses kurz bevor.

Dabei erweisen sich jedoch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 als hinderlich, zumal die Grundstücksfrontlängen an der Stettiner Straße nur 13 bzw. 14 m betragen.

Die im z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan bandartig mit einer Breite von 17 m festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen engen die Plazierungs- und Gestaltungsfreiheit angesichts der örtlich vorhandenen Geländeoberflächenneigung, insbesondere aber durch die knapp bemessene Vorgartentiefe von 4 m, unnötig ein.

Darüberhinaus ergeben sich an dieser Stelle besondere Probleme für die Zufahrt von Kraftfahrzeugen.

Aus den genannten Gründen muß die geplante Bebauung daher nordöstlich weiter entfernt von der Stettiner Straße erfolgen.

Durch eine Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Nordosten könnten die geschilderten Nachteile, ohne Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung und zugleich ohne Nutzungsbeeinträchtigung für die angrenzenden Parzellen, vermieden werden.

Weil insoweit 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 des Fleckens Lauenau es für erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 21 "Südhang" nunmehr einer 2. Änderung gemäß § 13 des Baugesetzbuches zu unterziehen.

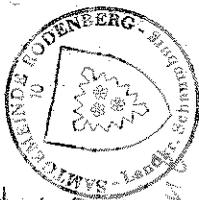
Rinteln, am 02. Februar 1990

Beschlossen vom Rat des Fleckens Lauenau
in seiner Sitzung am 10. Mai 1990

Lauenau, am 14. Mai 1990
Der Gemeindedirektor

gez.: Wilke

(Wilke)



[Handwritten signature]



Es wird gemäß Begründung...
diese Abschrift/dieses Fotokopie
mit dem Original übereinstimmt.
Rodenburg, den 28. A. 1990
Der Gemeindedirektor
im Auftrag
[Handwritten signature]