

**B e g r ü n d u n g**

§ 3 Abs. 2 BauGB  
§ 9 Abs. 8 BauGB

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

Inzwischen sind im nördlichen Teil des Bebauungsplangeltungsbereiches die Grundstücke, bis auf wenige Ausnahmen, mit Wohn- Einzelhäusern besetzt.

Momentan stehen die Parzellen nordwestlich der Memeler Straße zur baulichen Nutzung an.

Dabei erweisen sich jedoch angesichts der Hanglage die Festsetzungen des z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 im einzelnen als nachteilig, insbesondere weil die Zwangung zu den Grundstücken in dieser Hang- Situation über einen rd. 3 m breiten Stichweg erfolgen muß.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit einer Bandbreite von 17 m festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erlauben die nötige Platzierungs- und Gestaltungsfreiheit nicht in dem wünschenswerten Umfang. Das gilt auch für den Fall, daß die Garagen in das Untergeschoß des jeweiligen Baukörpers einbezogen werden sollen.

Aus diesen Gründen ist in dem zu ändernden Teil des Bebauungsplanes, anstelle der streifenförmigen überbaubaren Grundstücksflächen, deren Verlagerung dergestalt vorgesehen, daß nunmehr Abstandsmaße zu den benachbarten Parzellen die Form und die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen.

Durch diese Maßnahme können die geschilderten Nachteile, ohne Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung und zugleich ohne Nutzungsbenachteiligung für die Nachbarn, 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 3. Änderung gemäß § 13 des Baugesetzbuches zu unterziehen.

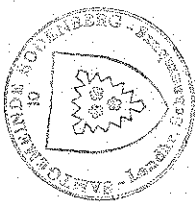
Rinteln, am 07. April 1990

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

Lauenau, am 14. Mai 1990  
Der Gemeindedirektor

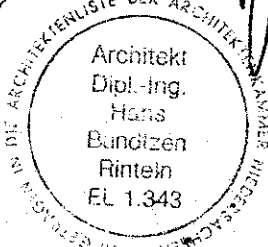
gez.: Wilke

(Wilke)



*Adwinz*

*[Handwritten signature]*



zu daß  
Fotokopie  
auf dem Rat beschlossen  
Rinteln, den 28. 1. 1991  
Der Gemeindedirektor  
im Auftrage: