

B e g r ü n d u n g

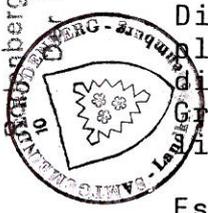
§ 3 Abs. 2 BauGB
§ 9 Abs. 8 BauGB

zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2 "Großer Ranzen"
Flecken Lauenau
Ortsteil Feggendorf

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

06. 5. 92
Samtgemeindedirektor
im Auftrage

Besatz



Die Grundstücke des vor rd. 30 Jahren aufgestellten Bebauungs-
planes Nr. 2 "Großer Ranzen" sind schon seit langem vollstän-
dig bebaut. Dazu standen jeweils relativ kleine überbaubare
Grundstücksflächen zur Verfügung, die an einer Seite durch Bau-
linien umschlossen waren.

Es ist im Verlauf der zurückliegenden Zeit indessen nicht zu
der, von der damals selbständigen Gemeinde Feggendorf beabsich-
tigten, baulichen Verbindung zwischen den Geltungsbereichen
der Bebauungspläne "Großer Ranzen" und "Kleiner Ranzen" gekommen.

Während im Westen 2/3 der Größe des rechtsverbindlichen Bebau-
ungsplanes Nr. 2 mit ortsüblich angelegten Wohnbaugrundstücken
versehen ist, liegen im östlichen Drittel Parzellen von über-
durchschnittlicher Größe, auf denen allerdings auch nur über-
baubare Grundstücksflächen von etwa 18 X 20 m genutzt werden
können.

Gegenüber dem Nutzungsverhältnis in der Nachbarschaft erweisen
sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2, insbesondere
für die am Ostrand gelegenen Grundstücke, als Ungleichbehand-
lung. Die außerdem im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit
Einzelflächen bestimmte Bebauungsbasis engt die Plazierungs-
und Gestaltungsfreiheit für Um- oder Anbauten unnötig ein.

Deshalb ist es gerechtfertigt, für diese Plätze nunmehr die
Baulinien- Festsetzung aufzuheben und unter angemessener Verla-
gerung eine Zusammenfügung der überbaubaren Grundstücksfläche
auf den Flurstücken 35/1 und 35/3 vorzunehmen.

Durch diese Maßnahme können die bestehenden Nachteile, ohne Be-
einträchtigung der Grundzüge der Planung, zugleich aber auch
ohne Nutzungsbenachteiligung für die angrenzenden Parzellen,
vermieden werden.

Weil insoweit voraussehbar ist, daß durch die Änderung des Be-
bauungsplanes in der, aus der zeichnerischen Darstellung ersicht-
lichen Art und Weise, nachteilige Auswirkungen auf die persön-
lichen Lebensumstände der, in diesem Bereich wohnenden, Menschen
vermieden werden, hält der Rat des Fleckens Lauenau es für erfor-
derlich, den Bebauungsplan Nr. 2 "Großer Ranzen" einer 1. Ände-
rung nach § 13 des Baugesetzbuches zu unterziehen.

Rinteln, am 01.03.1991

Hans Bundtzen
Architekt
Dipl.-Ing.
Hans
Bundtzen
Rinteln
EL 1.343

Beschlossen vom Rat des Fleckens Lauenau
in seiner Sitzung am

Lauenau, am 28. Oktober 1991

Der Gemeindedirektor

gez.: Wilke

(Wilke)