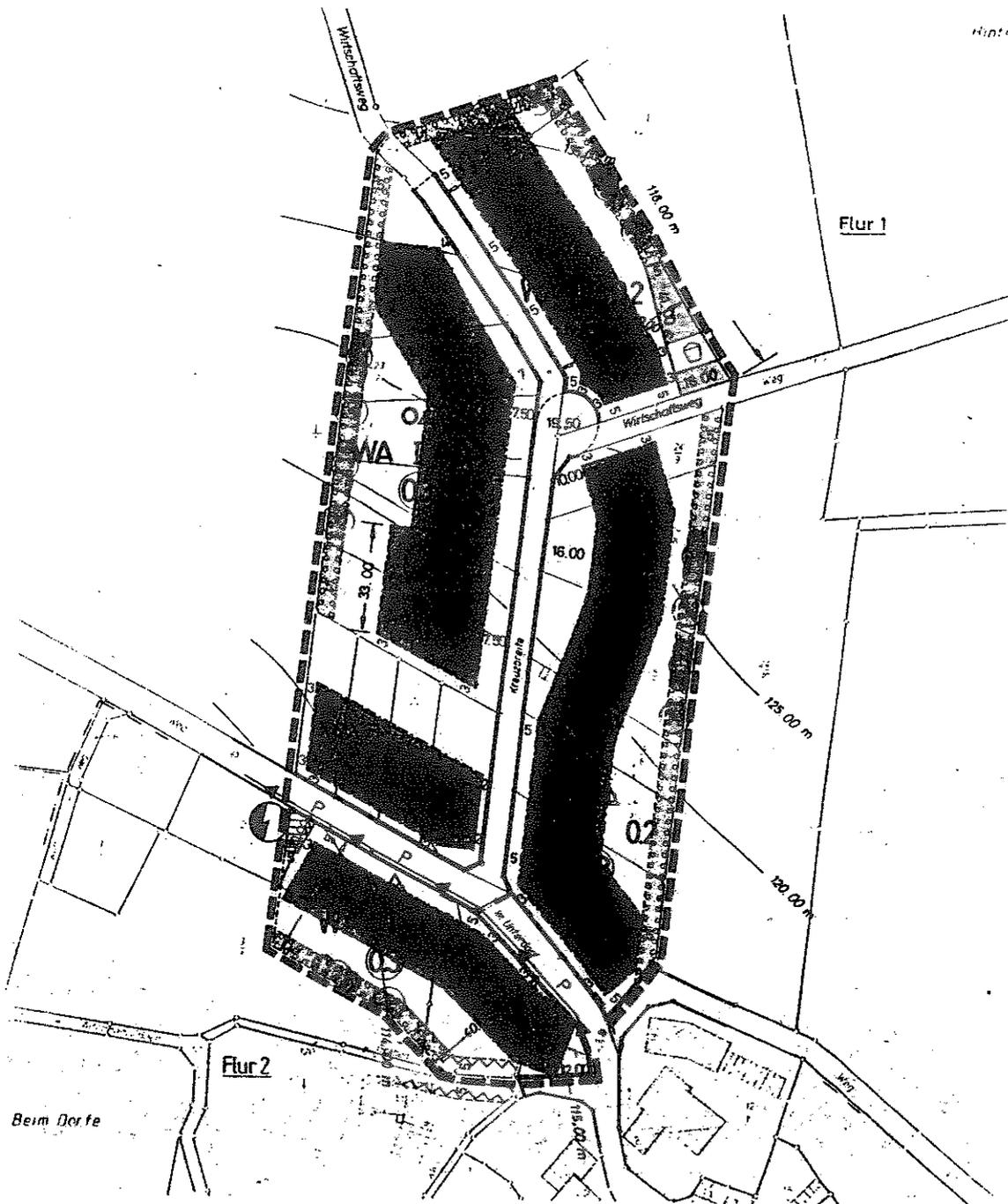


Gemeinde Messenkamp
Landkreis Schaumburg

**Bebauungsplan Nr. 3 „Hinter der Wiese“ - 2. Änderung -
Begründung**



1. Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes, Geltungsbereich

Die Gemeinde Messenkamp hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hinter der Wiese“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird folgendermaßen beschrieben:

Sie umfaßt den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes. Dieser Bereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen Garagen von den Begrenzungslinien der Anliegerwege einen Abstand von mindestens 5 m haben.

Diese Festsetzung wird aufgehoben.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes wird durch diese Änderung nicht berührt.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt bestehen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl bestimmt. Das Maß der Nutzung des bestehenden Bebauungsplanes wird nicht geändert.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet ist eine offene Bauweise beschränkt auf Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Diese Festsetzungen werden nicht geändert.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen Garagen von den Begrenzungslinien der Anliegerwege einen Abstand von mindestens 5 m haben. Diese Festsetzung entsprach der damaligen Anwendung der Garagenverordnung. Zwischenzeitlich wird für Anliegerstraßen ein Abstand von 3 m akzeptiert. Um auf den Baugrundstücken Garagen zur Deckung des bestehenden Bedarfes herstellen zu können, wird die gesonderte Festsetzung eines Abstandes für Garagen aufgehoben. Die Zulässigkeit von Garagen beurteilt sich dann nach den allgemeinen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen.

2.4 Verkehrsflächen

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes über die öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht geändert.

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen sichergestellt.

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und die SW-Entsorgung wird durch die vorhandenen ausreichend bemessenen Anlagen gewährleistet.

Anfallendes Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden. Darüber hinaus sollten von den Grundstückseigentümern Möglichkeiten der Versickerung durch die Anlage von Sickermulden und Sickerschächten realisiert werden. Auf eine ergänzende Festsetzung von Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung muß verzichtet werden, da bereits ein erheblicher Bestand baulicher Anlagen vorhanden ist und die Möglichkeiten der Rückhaltung grundstücksbezogen beurteilt werden müssen.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im öffentlichen Wasserversorgungsnetz sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

4. Belange des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes werden nicht betroffen.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden durch diese Änderung nicht ermöglicht. Es entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

6. Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung dieses Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.

6.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Gemeinde

Die öffentlichen Erschließungsanlagen wurden bereits hergestellt. Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes keine Kosten für den Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen und Erschließungseinrichtungen.

7. Verfahrensdurchführung

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt. Diese Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Den Eigentümern der von dieser Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

8. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.1997 als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Messenkamp, den 03. März 1997

Der Gemeindedirektor

(Wilke) 