

Begründung

zur vereinfachten 4. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 1 "West" der Gemeinde Pohle

Die in der bisherigen Planfassung festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche hat sich zur optimalen baulichen und gärtnerischen Nutzung der an der Gartenstraße und Schulstraße gelegenen Grundstücke als nachteilig erwiesen.

Damit die beabsichtigte Einzel- und Doppelhausbebauung durch die überbaubare Grundstücksfläche in ihrer bisherigen Festsetzung keine unnötige Behinderung erfährt und mit einem gleichmäßigen Abstand von 5,00 m zu der Gartenstraße errichtet werden kann und eine eventuelle Erweiterung der ehemaligen Schule möglich ist, ist - ohne Berührung der Grundzüge der Planung - lediglich eine im öffentlichen Interesse liegende, für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke unerheblich bedeutsame Verlagerung der überbaubaren Grundstücksflächen nötig.

Der Rat der Gemeinde Pohle hat aus diesem Grunde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 "West" für den Bereich westlich der Gartenstraße und nördlich der Schulstraße gemäß § 13 BBauG einer Änderung zu unterziehen.

Durch die Änderung werden der Gemeinde bei der Ausführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Mehrkosten entstehen.

Pohle, den 19. Februar 1977

Samtgemeinde Lohndorf

Bauamt

Weinz

Weinz

Techn. Angestellter

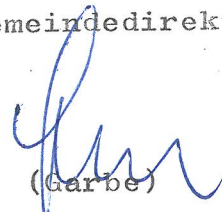


Der Gemeindedirektor

Diese Begründung hat den gem. § 13 BBauG zu Beteiligenden vorgelegen.

Pohle, den 28. Februar 1977

Der Gemeindedirektor



(Garbe)

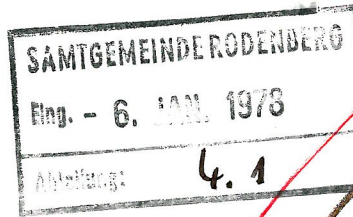
R.P. Klawen

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN HANNOVER

Postanschrift:

Regierungspräsident in Hannover · Postfach 2 03 · 3000 Hannover 1

Gemeinde Pohle
3251 Pohle
durch den Landkreis
Schaumburg
3060 Stadthagen



(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

214.2-432/76

(05 11)

Hannover

80 82- 294

23.12.1977

oder 80 82-1

Bauleitplanung der Gemeinde Pohle;
Bebauungsplan Nr. 1 "West" - 4. Änderung
Bericht der Samtgemeinde Pohle vom 06.09.1977 - 4.2-6126/07 BPL 1 -

Die mir mit o.a. Bezugsbericht vorgelegte 4. Änderung (gem. § 13 BBaug) kann aus folgenden Gründen keine Rechtsverbindlichkeit erlangen:

- 1) Die in der 2. Änderung an der Westseite der Gartenstraße festgesetzte öffentliche Parkfläche soll entfallen und den Wohnbaugrundstücken zugeschlagen werden. Die Änderung der Art der Nutzung berührt jedoch die Grundzüge der Planung. Zudem ist eine Beeinträchtigung der Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 BBaug n.F.) nicht auszuschließen. Eine klärende Erläuterung zu dieser Frage fehlt in der Begründung.
- 2) Ein Verfahren gem. § 13 BBaug ist in diesem Falle auch deshalb nicht durchführbar, weil der Kreis der Betroffenen - es handelt sich um eine öffentliche Verkehrsfläche - nicht eindeutig bestimmbar ist.

Ferner weise ich auf folgende Unstimmigkeit hin:

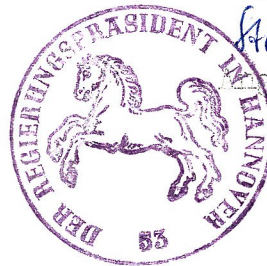
Für die Westliche Baufläche fehlen die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise. Somit fehlen dieser Fläche die Merkmale eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 BBaug.

Abschließend empfehle ich, die Festsetzung der Sichtdreiecke, wie sie in der 2. Änderung getroffen worden ist, zu übernehmen.

Im Auftrage

Beglaubigt

Nette



Haverlag
Bestellte

Az.: G1 G22-21/34

Gesehen und weitergesandt
Stadthagen, den 3. 1. 1978
Landkreis Schaumburg

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Tubner

~~BAUAUF SICHTLICH UNBEDENKLICH~~
STADTHAGEN, DEN 19.....
~~LANDKREIS SCHAUMBURG~~
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE

Dienstgebäude
Marienstraße 34-36
Hannover

Sprechzeiten
Mo.-Fr. 9-12 Uhr
Di. und Do. auch
14-15.30 Uhr

Telex
9 22 845
922845 nihan d

Paketanschrift
Am Waterlooplatz 11
3000 Hannover 1

Überweisung an Regierungshauptkass.
Konto-Nr. 250 01561 Landeszentr.
Konto-Nr. 35 988 Nordd. Landr.
Konto-Nr. 3 00-305 PSchA Ha.

Besuche bitte möglichst vereinbaren

022-04-12
6.77