

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2

3. Änderung

( § 2a Absatz 6 BBauG )

Stadt Rodenberg

Wohngebiet "Struckbreite"



## 1. Allgemeine Begründung

In dem seit rd. 22 Jahren rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 "Struckbreite" waren nach dem damaligen städtebaulichen Entwicklungskonzept im Südwesten des Plangebietes (und zwar an allen Seiten des, am Westende des Stormweges gelegenen, Wende- und Parkplatzes) größere, z.T. gegeneinander versetzte, Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Damit an dieser Stelle durch die Eigentümerfahrzeuge keine unnötige Belastung des Straßenraumes entreten würde, sollte damals an der Plangebiets- Südgrenze ein Garagenhof angelegt werden.

Inzwischen ist die bauliche Nutzung des Plangebietes vollständig erfolgt.

Dabei entstand westlich und südlich des Wende- und Parkplatzes nur eine Einzelhausbebauung, die heutzutage die Aufrechterhaltung der Garagenhof- Planung überflüssig macht.

Im Interesse der Anlieger soll deshalb der Bebauungsplan Nr. 2 "Struckbreite" dergestalt geändert werden, daß -unter Fortfall des Garagenhofes- die versetzt angeordneten überbaubaren Grundstücksflächen nunmehr bandartig zusammengefaßt werden, wobei -zur Sanktionierung der örtlichen Gebäudeplatzierungsabweichungen von den festgesetzten Abgrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen- gleichzeitig die Baulinien entfallen.

## 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Struckbreite" weicht hinsichtlich der Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung nicht von den ursprünglichen, z.Zt. rechtsgültigen, Bestimmungen ab.

Außer dem Fortfall des Garagenhofes und der straßenseitigen Abgrenzung durch Baulinien wird lediglich die Form der überbaubaren Grundstücksflächen geändert.

### Spielplatz

Ein Kinderspielplatz steht, entsprechend den Vorschriften des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes, inmitten des Plangebietes zur Verfügung.



3. Immissionsschutz

Der Änderungsbereich grenzt im Westen an die B 442 an. Wesentliche Beeinträchtigungen durch den sporadisch auftretenden Verkehrslärm wurden von den Bewohnern dieser Zone bislang nicht geltend gemacht.

Durch die im Laufe der Jahre herangewachsene Schutzpflanzung am West- und Südrand des Plangebietes tritt im übrigen eine spürbare Milderung der Verkehrsgeräusche aus westlicher Richtung aber auch der Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung aus dem Süden ein.

4. Wasserversorgung, Löschwassersicherung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung

5. Versorgung mit elektrischer Energie

6. Kosten der Durchführung der Erschließung

Gegenüber der augenblicklich rechtsgültigen Planfassung ergeben sich durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Struckbreite" zu den unter Absatz 4, 5 und 6 aufgeführten Belangen keine Gesichtspunkte, die eine Abweichung von den bisherigen Nutzungsgrundlagen erkennen lassen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Innerhalb des Änderungsbereiches ist nicht mit Realisierungsschwierigkeiten zu rechnen.

Rinteln, am 17. Oktober 1985

*Gruppe*



Diese Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom

..... 23.04.1987 ..... bis ..... 25.05.1987 .....  
öffentlich ausgelegen

Rodenberg, am 29. Mai 1987  
Der Stadtdirektor :



*Garbe*

(Garbe)

Nachdem das Auslegungsverfahren nichts Wesentliches erbracht hat und dementsprechend auch das Abwägungsmaterial im wesentlichen mit dem übereinstimmt, was schon dem Bebauungsplan in seiner Entwurfsfassung an Überlegungen zugrundelag, übernimmt der Rat der Stadt Rodenberg die Begründung des Entwurfes nach § 9 Absatz 8 des Bundesbaugesetzes.

Bedenken und Anregungen nach § 2a Absatz 6 BBauG liegen nicht vor. Gemäß § 1 Absatz 7 BBauG werden sämtliche Stellungnahmen nach § 2 Absatz 5 BBauG sowie die Bedenken und Anregungen nach § 2a Absatz 6 BBauG berücksichtigt. Im einzelnen gelten die jeweils getroffenen Abwägungsentscheidungen.

Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg  
in seiner Sitzung am 18.06.1987

Rodenberg, am 23. Juni 1987  
Der Stadtdirektor

