

Begründung (§ 2 Abs. 6 BBauG)

zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
vom 10. Oktober 1976

Stadt Rodenberg

Baugebiet "Mithoffstraße"

Die in der ersten Planfassung unter Rücksichtnahme auf die vorhandene Geländeoberflächenneigung und in Anlehnung an die Darstellung einer möglichen Bebauung im Grundplan Hochbau (mit einem Straßenabstand von 5,00 m im Nordosten und 10,00 m im Nordwesten) festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, hat sich im Hinblick auf die nach der katasteramtlichen Vermessung entstandenen Eigentumsverhältnisse bzw. zur optimalen baulichen und gärtnerischen Nutzung der am Wiesenweg gelegenen Grundstücke als nachteilig erwiesen.

Damit die beabsichtigte Einzelhausbebauung durch die überbaubare Grundstücksfläche in ihrer bisherigen Festsetzung keine unnötige Behinderung erfährt und mit einem gleichmäßigen Abstand von 5,00 m zum Wiesenweg errichtet werden kann, 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 Grundstücksfläche nötig.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat aus diesem Grunde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 "Mithoffstraße" für den Bereich südlich des Wiesenweges gem. § 13 BBauG einer ersten Änderung zu unterziehen.

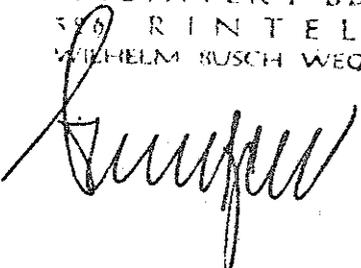
Rinteln, am 10. Oktober 1976

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA

5300 RINTELN

WILHELM BUSCH WEG 21



Rodenberg, am 30. Januar 1978

Der Stadtdirektor:



(Garbe)



Begründung (§ 9 Abs. 8, Satz 1 BBauG)
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 12 vom 10. Oktober 1976
Stadt Rodenberg, Baugebiet "Mithoffstraße"
unter Bezugnahme auf die Begründung des Entwurfes
(§ 2 Abs. 6, Satz 1 BBauG) vom 10. Oktober 1976.

=====
Nachdem das Änderungsverfahren hinsichtlich der Durch-
führung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 1. Änderung -
keine Besonderheiten erbracht hat, wird die Begründung
des Entwurfes als Begründung des Bebauungsplanes über-
nommen.

Für die 90 Jahre alte Eigentümerin des Flurstückes
341/76, von der infolge Uneinigkeit unter den Miterben
keine schriftliche Zustimmung zu erlangen war, ist die
vereinfachte Planänderung nur von ganz geringer Bedeu-
tung (die Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche
zum Wiesenweg macht auf dieser Parzelle im Mittel nur
rd. 3,00 Meter aus).

Abgesehen davon erfolgt die Einzelhausbebauung des Flur-
stückes 341/76 an der Windmühlenstraße.

Der in den Änderungsbereich hineinragende rückwärtige
Grundstücksteil kann erst nach Vereinigung mit vier ande-
ren Restflächen vom Wiesenweg her baulich genutzt werden.

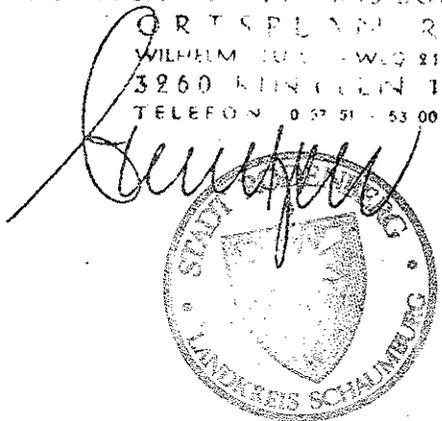
Die Planänderung hat keinerlei Auswirkung auf die für den
Bebauungsplan Nr. 12 ermittelten Erschließungskosten.

Sofern auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen keine
zufriedenstellende Realisierung der Bebauungsplanfest-
setzungen erreichbar sein sollte, beabsichtigt die Stadt
Rodenberg, gem. § 45, 80 und 85 des BBauG, Grenzregelungen
vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen
Flächen zu enteignen.

Rinteln, am 25.8.1977

ARCHITEKT BDA HANS BUNDIZEN

ORTSPLANER
WILHELM-BUNDEWEG 21
3260 RINTELN I
TELEFON 057 51 - 53 00



Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg
in seiner Sitzung am 30. Januar 1978

Der Stadtdirektor:

(Garbe)