

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17

1. Änderung

Stadt Rodenberg

"Rehre- Rektorgarten"

1. Allgemeine Begründung

Die Parzellen im Geltungsbereich des vor rd. 5 Jahren rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 17 sind mittlerweile, bis auf wenige Ausnahmen, mit Neubauten versehen.

Wegen der Tiefe der westlich an die Eisenbahnstrecke angrenzenden Grundstücke wurde die verkehrliche Erschließung dieses Bereiches bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 so festgesetzt, daß die Grundstückszuwegungen am Ostrand des Plangebietes durch einen 5,50 Meter breiten (unmittelbar neben der im Geländeeinschnitt liegenden Bahnlinie) Anliegerweg (A) erfolgen konnte.

Der Anliegerweg endet im Norden in einem Wende- und Parkplatz, der seinerseits durch einen 2,50 Meter breiten Fußweg von rd. 60 Meter Länge mit dem Falkenweg in Verbindung steht.

Nach den heutigen Erkenntnissen soll diese Form der Erschließung im Interesse der Anlieger dergestalt geändert werden, daß anstelle des Parkplatzes eine durchgehend 5,50 Meter breite Wohnwegverbindung zum Falkenweg hergestellt werden kann.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gegenüber den z.Zt. rechtsverbindlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung kommen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 keine Abweichungen in Frage.

Durch den Fortfall des Wendeplatzes und die Verbreiterung des bisherigen Fußweges auf das Maß eines Anliegerweges wird lediglich die überbaubare Grundstücksfläche in ihrer Ausdehnung verändert.

Spielplatz

Bezüglich des rd. 150 Meter entfernt am Finkenweg festgesetzten Spielplatzes treten durch die Bebauungsplanänderung keine neuen Nutzungsgesichtspunkte auf.

3. Immissionsschutz

Der Änderungsbereich grenzt an die von Bad Nenndorf nach Lauenau führende Nebenbahnlinie an, die einerseits wegen ihres Verlaufes im Geländeeinschnitt keine besondere Geräuschbelästigung verursacht und andererseits nur noch sporadisch dem Gütertransport dient.

Besondere Beeinträchtigungen sind daher für den geänderten Bereich des Mischgebietes nicht zu erwarten.

Deshalb müssen auch keine Immissionsschutzvorkehrungen getroffen werden.

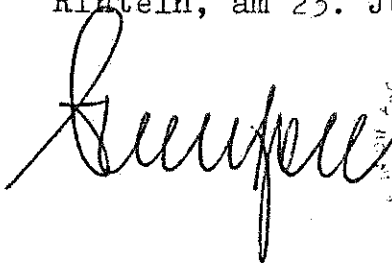
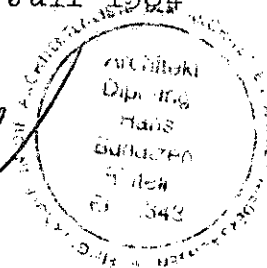
4. Wasserversorgung, Löschwassersicherung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung
5. Versorgung mit elektrischer Energie
6. Kosten der Durchführung der Erschließung

Gegenüber der rechtsgültigen Planfassung ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 zu den Belangen unter Absatz 4, 5 und 6 keine Kriterien, die eine Abweichung von den bisherigen Grundlagen erfordern würden.

7. Bodenordnungsmaßnahmen

Innerhalb des Änderungsbereiches ist aus heutiger Sicht mit keinerlei Realisierungsschwierigkeiten zu rechnen.

Rinteln, am 23. Juli 1984

Diese Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG

vom 1.02.1985 bis 4.03.1985
öffentlich ausgelegen

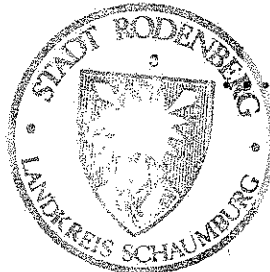
Rodenberg, am 6. März 1985
Der Stadtdirektor :




Nachdem die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Rehre- Rektorgarten" nichts Wesentliches erbracht hat und dementsprechend auch das Abwägungsmaterial im wesentlichen mit dem übereinstimmt, was schon dem Entwurf der 1. Änderung zugrundelag, übernimmt der Rat der Stadt Rodenberg die Begründung des Entwurfes nach § 9 Absatz 8 BBauG.

Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg
in seiner Sitzung am 4.06.1985

Rodenberg, am 7. Juni 1985
Der Stadtdirektor :



[Handwritten signature]
.....