

B e g r ü n d u n g

( § 2a Absatz 6 BBauG )

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A  
"Auf der Kammer"

Stadt Rodenberg

---

Die, den Bereich der 1. Änderung umgebenden, Grundstücke sind, mit einer einzigen Ausnahme, inzwischen mit Wohnhäusern bebaut worden.

Für den betroffenen Grundstückseigentümer steht die bauliche Nutzung der Flurstücke 107 und 114 der Flur 3, Gemarkung Algesdorf, noch aus.

Dabei würden sich jedoch erhebliche Schwierigkeiten ergeben, weil die im z.Zt. rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche mit unregelmäßigen Abmessungen die beabsichtigte Bebauung und hierbei insbesondere die Gestaltungsfreiheit unnötig einengt.

Schließlich steht das auf dem Flurstück 108 (Berliner Weg Nr.6) vorhandene Wohnhaus mit einem Abstand von 3,00 Metern an der Nordwestgrenze, wodurch -angesichts der auf den Flurstücken 107 und 114 entlang der Nordwest- und Südwestgrenze (gleichzeitig Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 21 A) von Bebauung freizuhaltenden Grünschutzstreifens von 3,00 Meter Breite- der Gebäudeplacierungsspielraum in unmittelbarer Nähe des Wendeplatzes zu gering ist, um an dieser Stelle noch die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses mit zweckgerechten Grundrißmaßen nutzen zu können.

Durch die Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Südwesten könnten diese Nachteile, ohne Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung und gleichermaßen ohne Nutzungsnachteile für die benachbarten Parzellen, vermieden werden.

Weil im übrigen voraussehbar ist, daß durch die Änderung des Bebauungsplanes, in der aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlichen Art und Weise, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Bereich wohnenden Menschen vermieden werden, hält es der Rat der Stadt Rodenberg für erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 21 A "Auf der Kammer" alsbald einer 1. Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes zu unterziehen.

Rinteln, am 8. Juli 1985



Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg  
in seiner Sitzung am

Rodenberg, am  
Der Stadtdirektor : .....  
(Garbe)