

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Planes Nr. 29 C

"Suntalstraße West "

- 2. Änderung -

Stadt Rodenberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Abschrift

Es wird hiermit beglaubigt, daß
~~diese Abschrift/diese Fotokopie~~
mit dem Original übereinstimmt.

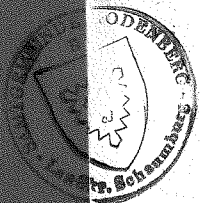
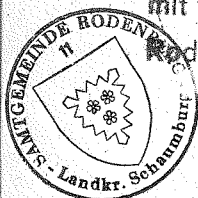
Rodenberg, den 12.02.97

Der Samtgemeindedirektor

Im Auftrage:



Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 45
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857



1. Grundlagen

Die Stadt Rodenberg hat beschlossen den B-Plan Nr. 29 C „Suntalstraße West“, Stadt Rodenberg, einer Änderung zuzuführen. Da die Änderungsgegenstände nicht die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes verändern oder tangieren, kann gem. § 13 Abs. 1 BauGB eine vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

In § 13 Abs. 1 BauGB ist dargelegt, daß die Verfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB sowie der Genehmigung oder der Anzeige nach § 11 BauGB nicht durchgeführt werden müssen, wenn durch die Änderungen oder Ergänzungen eines B-Planes die Grundzüge nicht berührt werden. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

2. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Daher sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser vereinfachten Änderung wird durch die Flst. 56/132, 56/135, 56/149, 56/136, 56/150 und 56/151, der Flur 11, Gemarkung Rodenberg, gebildet. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Anschluß an dem Wendehammer (öffentliche Verkehrsfläche) des Johann-Sebastian-Bach-Weges.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dieser vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 29 C „Suntalstraße West“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine individuelle Platzierung von zukünftigen baulichen Anlagen geschaffen werden.

In Anlehnung an die den Planbereich umgebende Bebauung soll dies durch eine geringfügige Verschiebung der nördlichen Baugrenze erfolgen. In diesem Zusammenhang können aktuelle Baubegehren berücksichtigt werden, ohne auf das städtebauliche Grundkonzept des Ursprungsbebauungsplanes Einfluß zu nehmen.

3.3 Zustand des Plangebietes

Bei den von dieser vereinfachten Änderung betroffenen Flächen handelt es sich um z. T. schon bebaute bzw. zur Bebauung vorbereitete Grundstücke. Die aufgrund der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) in den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen vorgesehene Rahmeneingrünung ist noch nicht erkennbar.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 C „Suntalstraße West“, Stadt Rodenberg, festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt als WA-Gebiet unverändert. Dies gilt ebenso für die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3, Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,3 und für die I-geschossige Bauweise.

Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung wird lediglich die nördliche Baugrenze nach Norden verschoben, so daß zukünftig zwischen der Baugrenze und der nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ein Abstand von 4 m verbleibt. Dieser Abstand ist in Anlehnung an die östlich gelegenen Grundstücksflächen aufgenommen worden.

Diese Änderung führt zur Erleichterung der konkret beabsichtigten Bauvorhaben und ist mit den Grundzügen der Planung vereinbar.

4.2 Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

Von dieser vereinfachten Änderung bleiben alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Regelungen (z. B. Ver- und Entsorgung) sowie die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung unberührt und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die Darstellung dieser Festsetzungen wird mit Hinweis auf den Ursprungsbebauungsplan einschl. Begründung verzichtet.

5. Abwägung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 C sind weder von den betroffenen Bürgern noch von den berührten Trägern öffentlicher Belange Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden. Der Landkreis Schaumburg, Planungsamt, hat lediglich auf die erforderliche redaktionelle Ergänzung einer öffentlichen Grünfläche hingewiesen.

6. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.09.1996 als Satzung sowie diese Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 5.2.1997

Der Stadtdirektor

gez. Wilke