

B e g r ü n d u n g

2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132, Die Kluß", Ortsteil Pattensen

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß die im Änderungsbereich festgesetzte Gemeinschaftsfläche (Gga /Gst) größer ist, als der tatsächliche Bedarf beansprucht. Als Bedarf haben sich aufgrund der Baugenehmigungen 12 private Einstellplätze für die der Gemeinschaftsanlage zugeordneten 2 Reihenhauseinheiten zu je 6 Wohneinheiten ergeben.

Im Einvernehmen mit den Bauträgern soll deshalb die nicht benötigte Gemeinschaftsfläche zusammen mit einem nördlich davon gelegenen Streifen von 6,25 m Breite jetzt als Allgemeines Wohngebiet für die Bebauung mit einem Doppelhaus festgesetzt werden. - Der hinzugefügte Streifen setzt sich aus einer an dieser Stelle nicht mehr benötigten Wegefläche von 2,5 m Breite und einer Streifenfläche von 3,75 m Breite aus der öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz zusammen.

Das Doppelhausgrundstück erhält seinen Zugang vom westlich gelegenen öffentlichen Fußweg. Seine Stellplätze und damit die Grundstückszufahrt sind Bestandteile der Gemeinschaftsanlage.

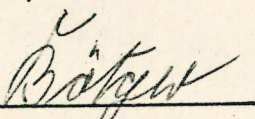
Diese Änderung bewirkt zwar eine Verringerung des Kinderspielplatzes um 80 qm von bisher 1070 qm auf nunmehr 990 qm ohne jedoch die gesetzlich geforderte Mindestgröße, die laut Begründung des Bebauungsplanes Nr. 132 830 qm beträgt, zu beeinträchtigen.

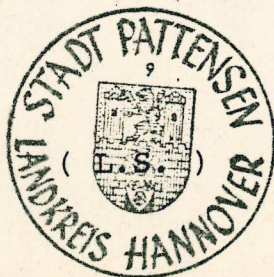
Die Umwidmung der Überschußfläche berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Neufestsetzung fügt sich auch in die in Vorbereitung befindlichen östlichen Erweiterung des Baugebietes ein.

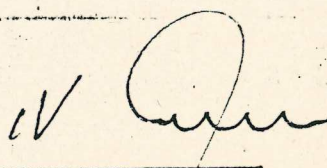
Bodenordnende Maßnahmen werden auf freiwilliger Basis durchgeführt.

Die Änderung bewirkt eine Verringerung der Erschließungskosten und eine Vermehrung der Summe der beitragspflichtigen Grundstücke, so daß für die Erschließungsgemeinschaft keine Nachteile entstehen.

Pattensen, den 10.4.1981


Bürgermeister




Stadtdirektor