

STADT PATTENSEN

Bebauungsplan Nr. 106 A, Helweg

ABSCHRIFT

PLANBEGRÜNDUNG

Geltungsbereich und Planungsanlaß

Der Bebauungsplan ersetzt den im Geltungsbereich identischen seit 1964 bestehenden Bebauungsplan Nr. 106. Dieser ist mit einigen Mängeln behaftet, die unter Umständen die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes zur Folge haben könnten. Die Neuaufstellung dient also dazu, die Rechtsunsicherheit zu beseitigen.

Plan-Konzeption

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen der derzeitigen Bebauung und Nutzung. Da bodennutzungsrechtliche Veränderungen nicht beabsichtigt und Konflikte innerhalb des Gebietes und mit der Gebietsnachbarschaft nicht zu lösen sind, ergab sich keine Notwendigkeit, Festsetzungen zu treffen, die über den Umfang des § 30 BauGB hinausgehen.

Auswirkungen

Auf den Bebauungsplan wirken Planungen anderer Träger öffentlicher Belange nicht ein.

Der Bebauungsplan löst keine neuen Kosten für die Herstellung oder Änderung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen aus.

Weitere Maßnahmen, wie z.B. Neuordnung der Baugrundstücke, soziale Absicherungen der Bewohner gegenüber Planungsfolgen, sind zur Durchsetzung der Planung nicht erforderlich.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Entsprechend der Zielsetzung im früheren Bebauungsplan Nr. 106 "Errichtung von eingeschossigen Gartenhof- bzw. Atriumhäusern" haben alle Gebäude Flachdächer erhalten. Damit ist ein Beurteilungsrahmen entstanden, der die nachträgliche Zulassung geneigter Dächer ausschließt. Bestandspflege u.-erhaltung der vor rd. 25 Jahren errichteten Häuser erfordert zunehmend Flachdachsanierungen. Nach dem heutigen Erkenntnisstand kann diese am erfolgreichsten durch das Aufsetzen geneigter Dächer erreicht werden. Ziel des Vorschriftenerlasses ist es daher, die Gestaltungsmöglichkeiten zu erweitern.

Es wird nicht befürchtet, daß durch diese kleinräumige Ortsbildveränderung der Gesamteindruck des erheblich größeren Stadtteilbereiches nachteilig beeinflusst wird. Höherwertig werden die verbesserten Möglichkeiten zur Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und die Erhaltung und Fortentwicklung der für Wohnzwecke genutzten Flächen eingeschätzt.

Durch die Beschränkung der Gestaltungserweiterung auf die Dachform "Satteldach" und ihren Varianten soll erreicht werden, daß langfristig wieder eine gewisse Einheitlichkeit entsteht. Dies gilt auch für die Farbbeschränkung bei der Dachdeckung.

Pattensen, den 30.08.1988

gez. Morawitzky
Bürgermeister

Siegel
DS

gez. Storz
Stadtdirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.

Pattensen, den 31. AUG. 1988



Der Stadtdirektor
Im Auftrage


Stadtoberinspektor