

# URSCHRIFT

## STADT PATTENSEN

### Bebauungsplan Nr. 142, Berliner Viertel - Nordteil

#### 1. Änderung

#### PLANBEGRÜNDUNG

##### Geltungsbereich

Die 1. Änderung umfaßt räumlich zwei Teilbereiche und eine Teiländerung der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung. Die Bereichsabgrenzungen werden räumlich und inhaltlich vom Änderungsumfang, wie nachfolgend näher dargelegt, bestimmt.

##### Teilbereich a

Der Versuch, im Südwesten des Teilbereiches eine soziale Einrichtung für die Altenbetreuung anzusiedeln, ist nicht gelungen bzw. wegen nicht erwarteter Schwierigkeiten vom Grundstückseigentümer aufgegeben worden. Als Ersatz ist nunmehr in Anlehnung an die vorhandene und in der Nachbarschaft verbindlich geplante Bebauung eine zeilenartige Bebauung mit zweigeschossigen Hausgruppen vorgesehen.

Um dem dadurch ausgelösten größeren privaten Stellplatzbedarf gerecht zu werden, wird auf die Teilbebauung des vorhandenen privaten Parkplatzes, westlicher Anlieger der Planstraße C, verzichtet und dieser zusammen mit dem benachbarten Garagenhof als Gemeinschaftsanlage für den Teilbereich und, soweit Bindungen bestehen, auch für andere Bereiche vorgesehen. - Die bisher geplante separate Anbindung des Garagenhofes ist entfallen, da er jetzt über den Stellplatzbereich einen Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche erhält.

Die neue Besiedlungsabsicht bewirkt ferner einen größeren Bedarf an öffentlichen Parkmöglichkeiten. Die Längsparkanlage im nordöstlichen Bereich der Planstraße A wird deswegen in eine Senkrechtparkanlage umgewandelt. Die gewonnenen Parkplätze decken den Mehrbedarf.

Wegen der vorgenannten Umplanungen sind partiell neu festgesetzt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche mit ihren Abständen zur öffentlichen Verkehrsfläche,
- die öffentliche Verkehrsfläche,
- die Zahl der Vollgeschosse,
- die Geschoßflächenzahl und
- die Zuordnungen zur Gemeinschaftsanlage.

## Teilbereich b

Die bisher festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigte mit ihren Abmessungen ein baugenhmigtes Vorhaben (Mehrfamilienhaus), das vom Eigentümer nicht mehr verfolgt wird. Stattdessen sind nunmehr Einfamilienhäuser (Einzel- oder Doppelhäuser, Hausgruppe) vorgesehen, für die zwecks Optimierung der Bodennutzung die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert worden ist.

Es wird davon ausgegangen, daß die erforderlichen privaten Einstellplätze auf den Baugrundstücken oder in Gemeinschaftsanlagen nachgewiesen werden.

### Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung, Ziffer 2.1

Durch die Erweiterung der bisher zugelassenen Dachformen um die des Mansarddaches und des Vollwalmdaches wird von Bauherren vorgebrachten Wünschen entsprochen.

Es wird unterstellt, daß auch diese Dachformen sich in das angestrebte Ortsbild des Baugebietes einfügen.

### Auswirkungen

Allen Änderungen wird unterstellt, daß sie weder innerhalb noch gegenüber der Nachbarschaft der Änderungsbereiche keine konflikterzeugende Auswirkungen haben.

Die Gesamtheit der Änderungen führt zu keiner nennenswerten Änderung der für die Ursprungsplanung geschätzten Durchführungskosten des Bebauungsplanes, d.h., diese Änderungen haben keinen Einfluß auf die Finanzplanung der Stadt.

Für diese Änderungen gilt wie für die Ursprungsplanung, daß für den Vollzug des Bebauungsplanes bodenordnende öffentliche Maßnahmen zur Bildung bebauungsfähiger Grundstücke und zur Bereitstellung öffentlicher Erschließungsflächen nur für den Fall erforderlich werden, wenn die zunächst vorgesehenen freihändigen Regelungen erfolglos sind.

Die Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange hat ergeben, daß Drittplanungen nicht berührt werden.

Pattensen, den 04.04.1990

.....  
Bürgermeister



.....  
Stadtdirektor

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit  
bescheinigt.

Pattensen, den

DS

Im Auftrage

Anlage:

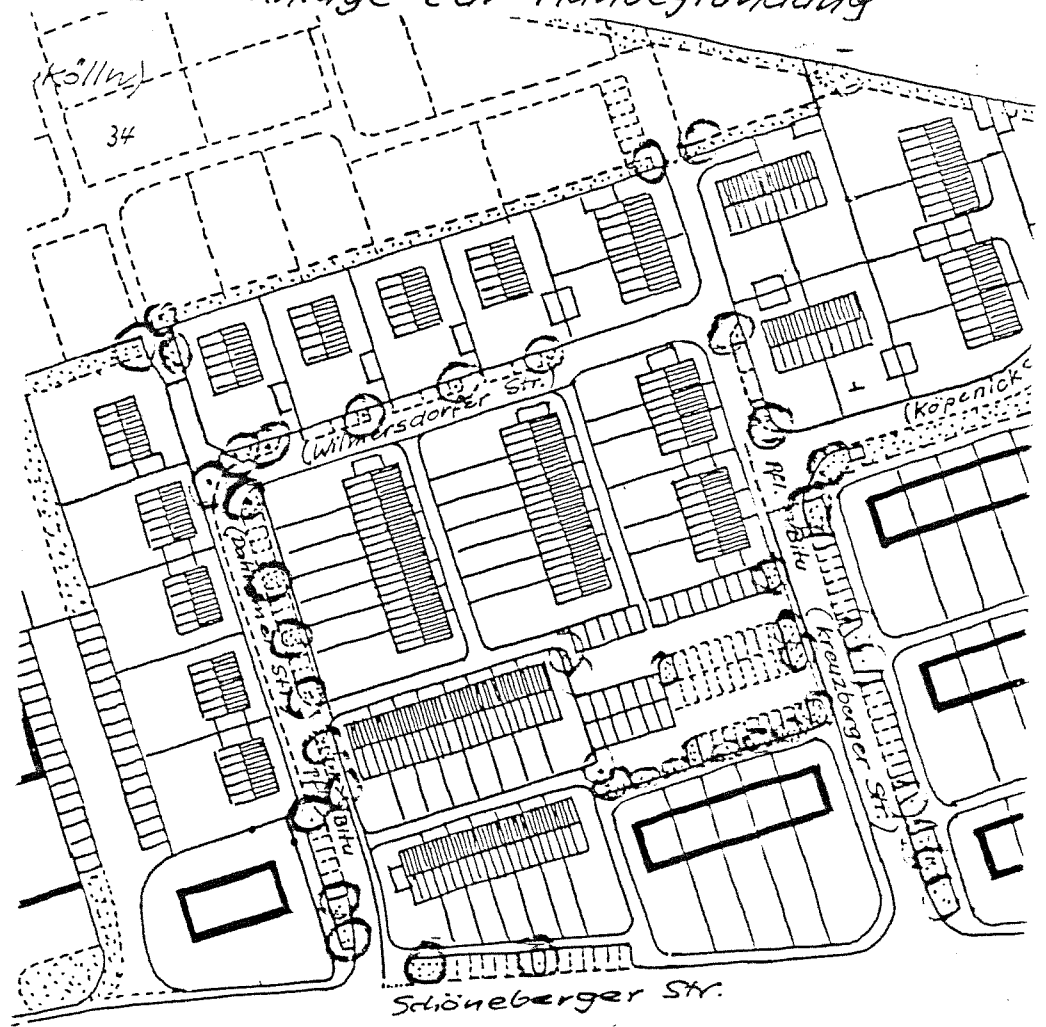
Bebauungsentwurf

Planungsplan 142 - Anlage zur Planbegründung

Bebauungs-  
entwurf

zur

1. Änderung



Bebauungs-  
entwurf

zum

Ursprungsplan

