

B E G R Ü N D U N G

zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 A
„ Nördlich Redener Weg "

1. Grundlage

23. Sep. 1976

Der Rat der Stadt hat am beschlossen, die II. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vorzunehmen.

2. Zweck der Planänderung

- a) Die neue Niedersächsische Bauordnung (NBauO) macht eine Änderung der bisherigen Konzeption erforderlich. Auf Antrag und nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer soll das fünfgeschossig geplante Gebäude an der Zehlendorfer Straße in Angleichung an das südliche Nachbargebäude ebenfalls dreigeschossig festgesetzt werden.
- b) Die sechs- bzw. viergeschossig geplante an das Hochhaus angebundene Bauzeile entlang der Schöneberger Straße wird auf Antrag und in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer zugunsten einer zweigeschossigen Reihenhausbauung aufgegeben. Dementsprechend sind die Festsetzungen getroffen worden.
- c) Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (breiterer Fußweg südlich der Parktasche an der Schöneberger Straße) wird die Verkehrsfläche um 1,25 m verbreitert.

Das städtebauliche Konzept wird durch diese Planänderungen zwar im Detail jedoch nicht in seiner Gesamtanlage wesentlich geändert.

3. Erschließung, Spielplätze

das System der öffentlichen Erschließung der Baugrundstücke wird durch die Planänderung nicht verändert. Die Verbreiterung der Verkehrsfläche zur Anlage eines breiteren Fußweges hat keine grundsätzliche Bedeutung. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Planänderungen erfordern keine Vergrößerung der Flächen für den öffentlichen und privaten ruhenden Verkehr. Das gleiche gilt für die Kinderspielplätze.

4. Durchführung

- a) Bodenordnende Maßnahmen zum Vollzug der Planänderung sind nicht erforderlich.
- b) Als sonstige Maßnahme ist die Eintragung einer Baulast auf dem Flurstück 230/2 zur Sicherung der achtgeschossigen Bebauung erforderlich.
- c) Die städtebaulichen Kosten werden durch diese Planänderung nur unwesentlich verändert.

Pattensen, den 24. Sep. 1976


.....
Bürgermeister




.....
Stadtdirektor

Die vorstehende Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom ...18. März 1977..... bis .18. April 1977. öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Pattensen in seiner Sitzung am14. Juni 1977..... als Begründung gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG beschlossen.




.....
Stadtdirektor