

URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 26

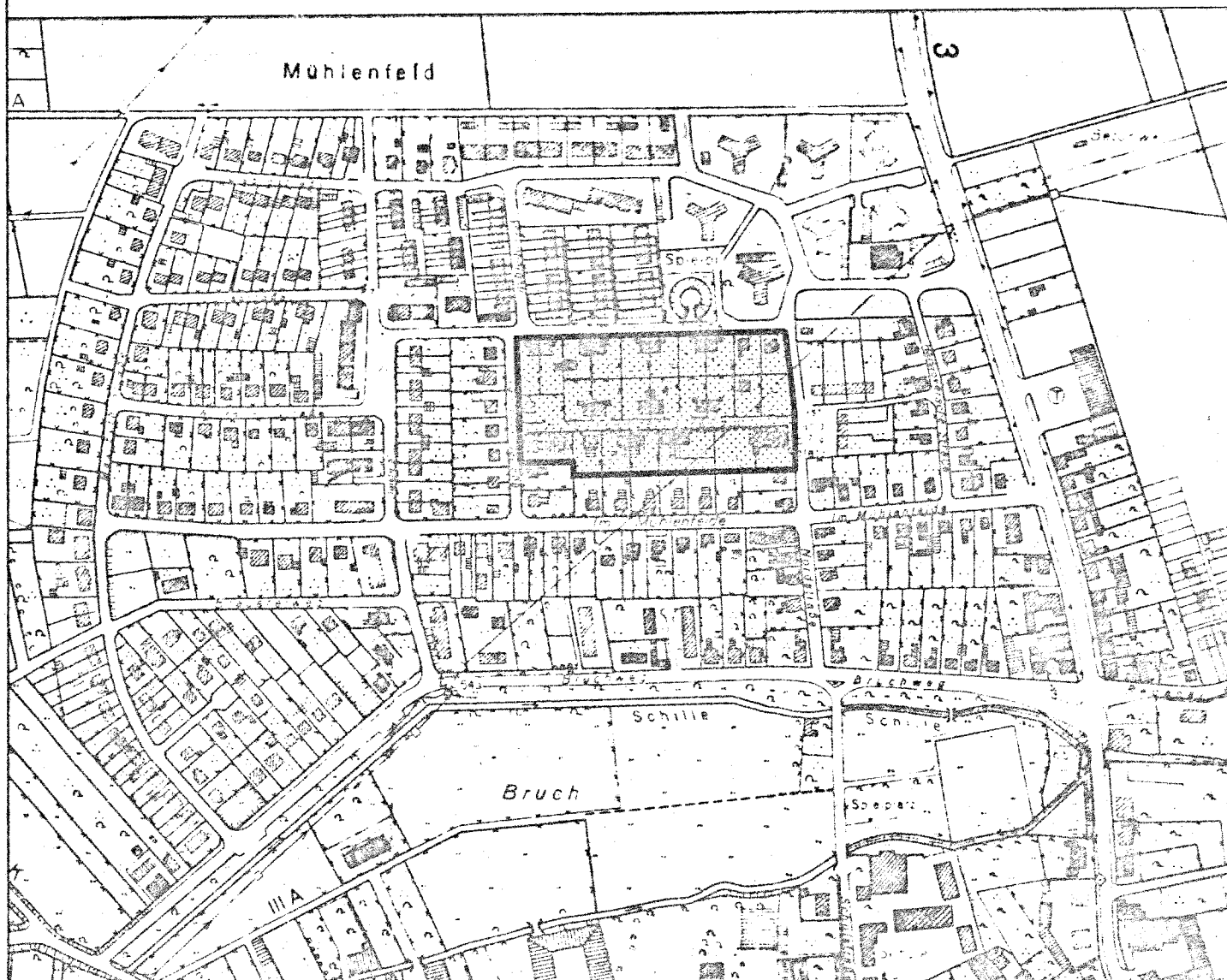
Planverfasser:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Hannover Arndtstraße 21
Abteilung III Gruppe Raumplanung

Verfahrensvermerk:

Diese Begründung hat mit dem zu-
gehörigen Bebauungsentwurf gemäß
§ 2 Abs. 6 BBauG
vom bis
öffentl. ausgetragen

Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet:



Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26, Ortsteil Pattensen

I Allgemeines und Zustandsbeschreibung.

Der Geltungsbereich umfaßt bis auf eine Ausnahme bebaute und insgesamt erschlossene Baugrundstücke. Die Besiedlung mit Eigenheimen erfolgte weitgehend in der ersten Hälfte der fünfziger Jahre. Städtebauliche Festsetzungen sind seinerzeit nicht bestimmt worden. Um das damalige Ordnungsprinzip nicht durch Ausbauabsichten zu beeinträchtigen, stellt die Stadt diesen Bebauungsplan auf, der die bauliche und sonstige Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke nach Maßgabe der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen regelt.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan.

Als Planunterlage diente eine Karte im Maßstab 1:1000, aufgestellt vom Katasteramt Springe.

- - - - -

Die Versorgung des Gebietes mit Tagesbedarfsgütern ist durch Läden in nächster Nachbarschaft sichergestellt.

Straßenerschließung, Kanalisation, Trinkwasser- und Energieversorgung ist vorhanden. Die Müllabfuhr ist geregelt. Sonstige Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich und auch nicht beabsichtigt.

Die KFZ-Einstellplätze sind als Einzelanlagen auf den Baugrundstücken untergebracht. Gesonderte öffentliche Parkplätze sind nicht vorhanden. Das öffentliche Parkbedürfnis kann im ausreichenden Maße durch Parken innerhalb der zweispurigen durch Hochborde gesicherten Fahrbahn befriedigt werden, wenn eine Stellfläche je 2 Grundstücke mit durchschnittlich 40 m Frontlänge angenommen wird.

Im Geltungsbereich ist kein Kinderspielplatz vorhanden. Die erforderliche anteilige Fläche soll im Rahmen des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes in zulässiger und zumutbarer Entfernung nachgewiesen werden.

Bodenordnende oder sonstige städtebauliche Neuordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich und auch nicht beabsichtigt.

II Getroffene Festsetzungen.

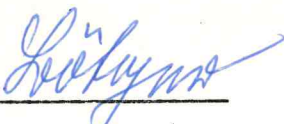
Das Bauland ist dem Zustand entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) für eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern gewidmet worden. Die tatsächlichen Geschosßflächenzahlen überschreiten nicht die höchstzulässige Geschosßflächenzahl, die gebietseinheitlich festgesetzt wurde.

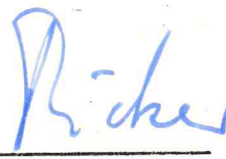
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind straßenparallele Streifen von durchschnittlich 19 m Tiefe und durch Baugrenzen markiert. Der Großteil der rückwärtigen Nebenanlagen wird vom Bausteifen erfaßt.

Zur Sicherung der Eckübersicht an Straßeneinmündungen wurden innerhalb der festgesetzten Sichtfelder die Höhe der Bepflanzung und Einfriedigung beschränkt und Nebenanlagen ausgeschlossen.

Die nach der Baunutzungsverordnung sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurden generell durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen. Im Zeitraum der Planaufstellung waren solche Nutzungen nicht vorhanden.

Pattensen, den 19. Dez. 1974


Bürgermeister


Stadtdirektor