

Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132, Die Kluß,
im Ortsteil Pattensen

Die im Geltungsbereich dieser Änderung ursprünglich vorgesehene Grundstücksneuordnung und die darauf abgestimmten städtebaulichen Festsetzungen konnten nicht verwirklicht werden.

Im Einvernehmen mit den Beteiligten ist nunmehr ein neuer Grundstückstausch abgesprochen worden, der allerdings eine Änderung der rechtskräftigen Festsetzungen erforderlich macht, ohne jedoch die Grundzüge der Planung sowie die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nennenswert zu berühren. Damit sind Voraussetzungen gegeben, eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) durchzuführen.

Die Änderung beinhaltet im wesentlichen eine Verschiebung der überbaubaren Flächen und der Zuwegung zu den Baugrundstücken in der „ zweiten Bautiefe “. Nicht geändert werden die Geschosßflächenzahl, die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse, die Bauweise und das Prinzip, die Grundstücke der „ zweiten Bautiefe “ durch Privatwege zu erschließen, die mit Rechten Dritter belastet sind.

Die Änderung der Baugrenze (Bauflucht) am Klußweg von bisher 7 m auf 2,50 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie wird damit begründet, daß der Eigentümer die Möglichkeit erhält, unter Verwendung der wesentlichen Bausubstanz das vorhandene Gebäude umzubauen bzw. die in den Straßenraum hineinragenden Gebäude- und Grundstücksteile zurückzunehmen. Diese Maßnahme liegt im öffentlichen Interesse und ist Grundlage zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse.

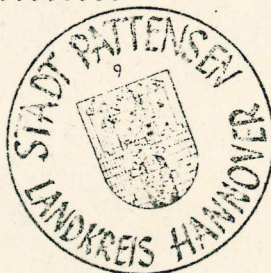
Die Durchführung der bodenordnenden Maßnahmen soll auf freiwilliger, privater Basis durch Grunderwerb bzw. Austausch von Grundstücksteilen nach Maßgabe des dieser Begründung beigefügten Vorschlages erfolgen.

Neue Erschließungsmaßnahmen entstehen nicht, so daß der Stadt keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Diese Begründung ist Bestandteil der vereinfachten Änderung und wurde zusammen mit dieser beschlossen.

Pattensen, den 2...Dezember. 1977

Lüthy
.....
Bürgermeister



L. K.
.....
Stadtdirektor