

Stand 20.11.1992
Verfahren nach § 4 (1) BauGB
zusammengefaßt mit § 3 (2) BauGB

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Rischbleek-Anger-Elmrand" 3. Änderung der Stadt Königslutter

1.0 Allgemeines

Königslutter am Elm ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Grundzentrum im Ordnungsraum Braunschweig. Traditionell hat Königslutter eine Bedeutung als Wohnstandort zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und dem Mittelzentrum Helmstedt. Neben seiner Wohnfunktion hat Königslutter die Bedeutung als Gewerbestandort. Aufgrund seiner Lage am Naturpark Elm und durch sein historisches Stadtbild hat Königslutter im Rahmen der Landesplanung und regionalen Raumordnung die Erholungsaufgabe. Die Stadt verfügt über eine größere Anzahl von Gaststätten und Hotelbetrieben. Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die BAB Hannover - Berlin. Königslutter hat eine eigene Autobahnabfahrt. Darüber hinaus führt die Bundesstraße 1 (Braunschweig - Helmstedt) durch den Kernbereich von Königslutter. Die Stadt liegt an der Eisenbahnlinie Hannover - Braunschweig - Helmstedt - Berlin. Diese Strecke ist seit längerer Zeit elektrifiziert.

1.1 Entwicklung des Planes/Rechtslage

Die 3. Änderung des o. a. B-Planes wird aus dem Ursprungsplan und der 1. und 2. Änderung entwickelt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung

Der Ursprungs-B-Plan wurde am 14.01.1981 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt. Der Bebauungsplan enthält folgende textliche Festsetzung unter Nr. 1:

"Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt: zulässig sind nur: Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen. Ausgenommen hiervon sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Stellplätze oder Garagen, wo innerhalb der Flächen mit der Festsetzung Ga Garagen errichtet werden dürfen."

Diese textliche Festsetzung hat sich angesichts der recht engegezogenen Baugrenzen in einem solchen Maße als hinderlich erwiesen, daß bauliche Lösungen für Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen wie sie in anderen Baugebieten üblich sind, hier nicht mehr verwirklicht werden konnten.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Königslutter am Elm hat in seiner Sitzung am 17.11.1992 den Beschluß zur Durchführung der B-Planänderung gefaßt. Gleichzeitig wurde beschlossen, daß die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sind.

Geändert werden soll die textliche Festsetzung Nr. 1, und zwar wie folgt:
"Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur bis zu einer Gesamtfläche von 12,00 qm Grundfläche je Baugrundstück zulässig."

Hierdurch sollen die untergeordneten Nebenanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein. Bis zu einer Grundfläche von 12,00 qm Größe sind sie zulässig. Diese 12,00 qm können in mehrere kleinere Gebäude aufgeteilt werden.

Stellplätze und Garagen werden nicht mehr ausgeschlossen, sie sind daher auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Diese B-Planänderung wird durch Text, durch Änderung der textlichen Festsetzung vorgenommen.

Der Geltungsbereich der Änderung ist identisch mit dem Ursprungsplan.

In der beigegefügt Übersichtsskizze ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt.

Die Begründung hat mit der zugehörigen Übersichtsskizze gem. § 3 (2) BauGB

vom 08. 12. 92 bis 15. 01. 93

öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 25. 03. 93 durch den Rat der Stadt Königslutter unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Königslutter am Elm, den 05. 05. 1994

.....
Bürgermeister



.....
Stadtdirektor