

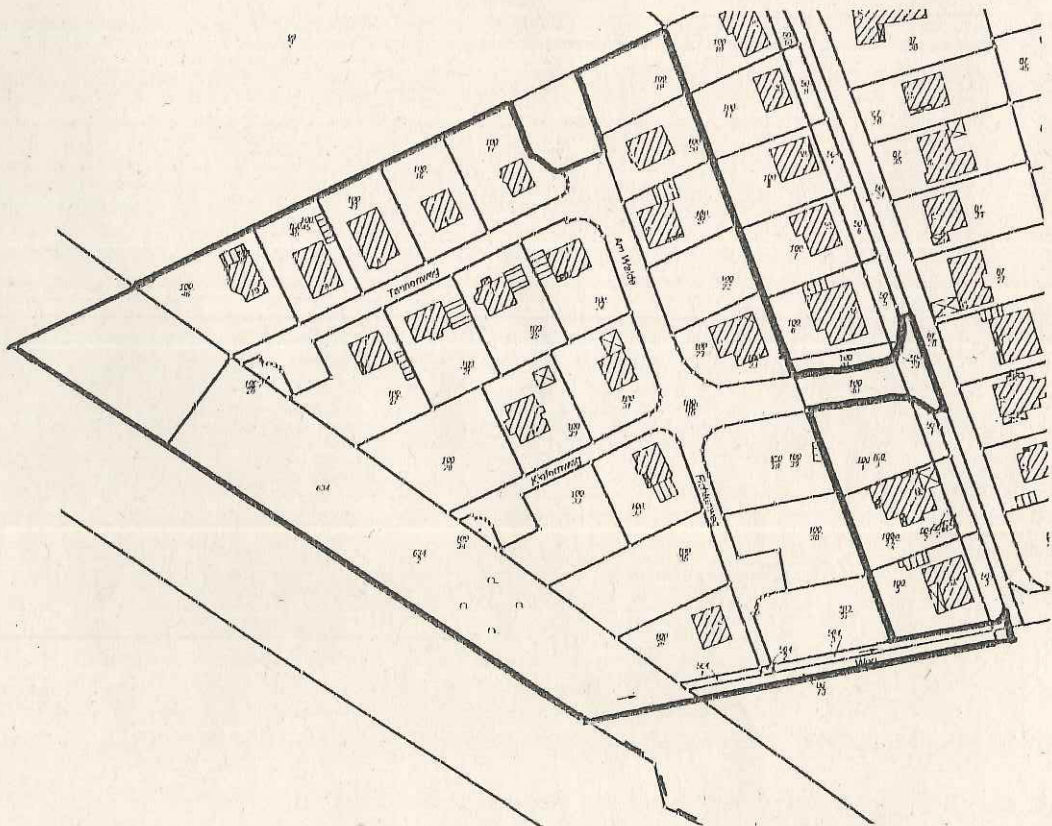
550-8.1

# Begründung

zur 1.Änderung des

Bebauungsplanes

„Am Walde“



Gemeinde Grasleben

## Begründung

### **1. Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan „AmWalde“ -1.Änderung- bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Änderungsgebietes erforderlich sind.

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet den Wegfall einer textlichen Festsetzung, durch die die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt werden. Aus diesem Grunde wird das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

### **2. Planerische Rahmenbedingungen**

#### Lage, Geltungsbereich und Größe des Änderungsgebiets

Das Änderungsgebiet liegt im westlichen Bereich Graslebens, angrenzend an die Bebauung der Gemeindestraße „Hoppegarten“, südlich des Bebauungsplanes „Am Walde II“ und östlich der Eisenbahnstrecke Helmstedt-Grasleben. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Übersichtsplan und der beigelegten Planzeichnung ersichtlich.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grasleben ist am 18.06.1979 genehmigt worden. Er liegt zur Zeit in der gültigen Fassung der 6. Änderung vor.

Die durch die Planung abgedeckten Flächen sind überwiegend als reines Wohngebiet aber auch als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

### **3. Gründe für die B-Planänderung**

#### Bebauungsplan „Am Walde“ -1.Änderung-

Der Bebauungsplan „Am Walde“ wurde mit Verfügung vom 24.10.1980 (Az.:309.21102-54101.08-8) genehmigt und erlangte mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt am 23.01.1981 Rechtskraft.

Mit der jetzigen Änderung entfällt die textliche Festsetzung „Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren

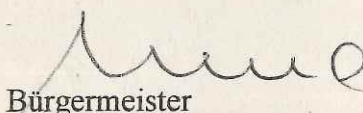
Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Müllboxen, Teppichklopfstangen, Gartenschwimmbecken und Einfriedungen“ ersatzlos. Die übrigen Festsetzungen sowie der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

#### Erläuterung

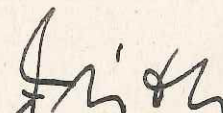
Anlaß für die Bebauungsplanänderung gab ein Antrag seitens eines Anliegers auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen dieser Änderung findet eine Anpassung der textlichen Festsetzungen an die benachbarten Bebauungspläne „Vor dem Thiesberge“, „In den Weiden“ und „Am Bahndamm“ statt. Dort ist eine derartige textliche Festsetzung ebenfalls nicht mehr vorhanden. Es soll künftig die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden. Damit wird auch dem Wunsch anderer Grundstückseigentümer nachgekommen.

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat diese Begründung in seiner Sitzung am 29.10.2001 beschlossen.

Grasleben, 14.11.2001

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~---~~ / umstehende  
~~Abbildung / Abheftung mit der vorgelegten Urkunde /~~  
~~Abbildung / Abheftung mit der vorgelegten Urkunde /~~  
der / der Satzung über die 1. Änderung des Be-  
bauungsplanes „Am Walde“ u. deren  
Begründung  
übereinstimmt.  
Die Beglaubigung wird nur zu Vorlage bei \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ erteilt.

Grasdorf, den 18. JAN. 2002