

69 a

Bohrfeld - 3. Änderung

77

BauNVO
1977

NBauO
§ 69a

Begründung

zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes
"Bohrfeld" in der Stadt Schöningen

Der Rat der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 18.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bohrfeld - 3. Änderung" beschlossen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Bohrfeld" weist westlich der Negenbortrift im Bereich der Reihenhäuser als Festsetzung offene Bauweise aus. Die Zufahrt zum Grundstück 121/9 ist als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Gesteigerte Wohnstandards lassen es angezeigt sein, den Eigentümern der Reihenhäuser eine bessere Ausnutzung ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Eine rückwärtige Erweiterung der vorhandenen Gebäude oder eine rückwärtige Bebauung der vorhandenen Reihenhausezeile ist nur bei geschlossener Bauweise sinnvoll und möglich. Deshalb soll die offene Bauweise in geschlossene Bauweise abgeändert werden, wobei für die Eckgrundstücke eine abweichende Bauweise gelten soll. Die bisher gegebenen Festsetzungen über Art und Maß der Bebaubarkeit bleiben unverändert. Die Festsetzung der Baugrenzen wird durch die Art- und das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ) eingeschränkt.

Die Einbeziehung des Flurstücks 121/6 ist erforderlich, um die vorhandenen Baugrenzen auf diesem Grundstück auch zu einem Abschluß auf der südlichen Seite dieses Grundstücks zu bringen. Gleichzeitig ist beabsichtigt, die Zufahrt zum Grundstück Reichart künftig als öffentlichen Weg und öffentliche Parkfläche auszuweisen.

Aus diesen Gründen beabsichtigt die Stadt Schöningen, den Bebauungsplan "Bohrfeld" in der Form zu ändern, daß im Bereich der Reihenhäuser an der Negenbortrift künftig geschlossene Bauweise festgesetzt wird - wobei für die Eckgrundstücke (Flurstücke 121/21 u. 121/55, Flur 26) abweichende Bauweise gilt- und der Zufahrtsweg zum Grundstück Reichart als öffentlicher Weg und öffentliche Parkfläche ausgewiesen wird.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks 121/6, im Osten durch die Negenbortrift, im Süden durch die Straße "Bohrfeld" und im Westen durch den Erschließungsweg für die Reihenhäuser und die westliche Grenze des Flurstücks 121/6.

Der Planänderungsbereich umfaßt die Flurstücke 121/214 teilweise, 121/215, 121/48, 121/49, 121/50, 121/51, 121/52, 121/53, 121/54, 121/55 und 121/6 der Flur 26.

Kosten für die Erschließung entstehen der Stadt Schöningen durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bohrfeld" nicht.

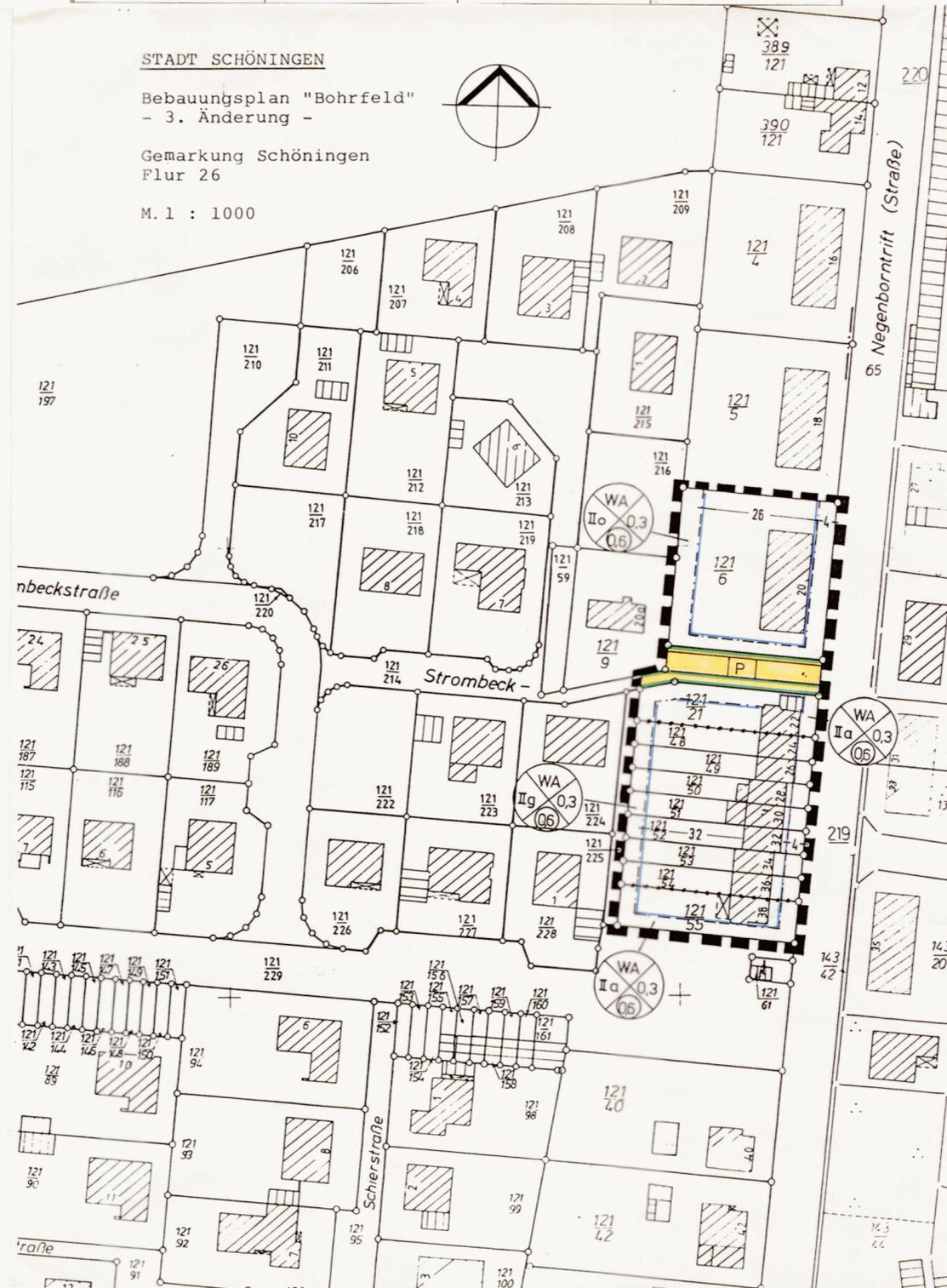
Gemäß § 6 Nieders. Naturschutzgesetz sind Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgrund der seit langem bestehenden Bebauung der Grundstücke und bisheriger Nutzung nicht betroffen.

STADT SCHÖNINGEN

Bebauungsplan "Bohrfeld" - 3. Änderung -

Gemarkung Schöningen
Flur 26

M. 1 : 1000



- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschoßflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - a Abweichende Bauweise in der Form, daß die Bebauung bei den Reihenhäusern zu den übrigen Reihenhäusern hin ohne und ansonsten unter Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes zu erfolgen hat. Die Baugrenzen bleiben unberührt.
 - g Geschlossene Bauweise
 - o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. B-Planes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Schöningen, den 05. AUG. 1987
.....
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.02.86 bis einschl. 19.03.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Schöningen, den 05. AUG. 1987
.....
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schöningen, den
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stadt Schöningen
Bauverwaltung
Bauamtsrat

Schöningen, den 05. AUG. 1987
.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort u. Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.86 ortsblich bekanntgemacht.

Schöningen, den 05. AUG. 1987
.....
Stadtdirektor

Zusätzl. Pressehinweis am 10.02.86

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Helmstedt mit Schreiben vom 05.08.1987 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis hat mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ.: 692-21-54019.01-18/3) erklärt, daß er unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Helmstedt, den 10.11.1987

Landkreis Helmstedt
Der Oberkreisdirektor
gez. Schlegl
Unterschrift
Baudirektor

Der Rat der Stadt ist der in der Genehmigungsverfügung von (AZ.:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht.
Schöningen, den

Schöningen, den
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anlegungsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt Nr. 77, 1. Bd. Nr. 77 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden.

Schöningen, den 24. MAZ. 1988
.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.06.1988 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 05. AUG. 1987
.....
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schöningen, den
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßnahmen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 b) 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.