

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 Negenborntrift 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 Reihenhauszeile 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 Negenborntrift 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 Negenborntrift,
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, 121/21, 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 bisherigen Nutzung nicht betroffen.