

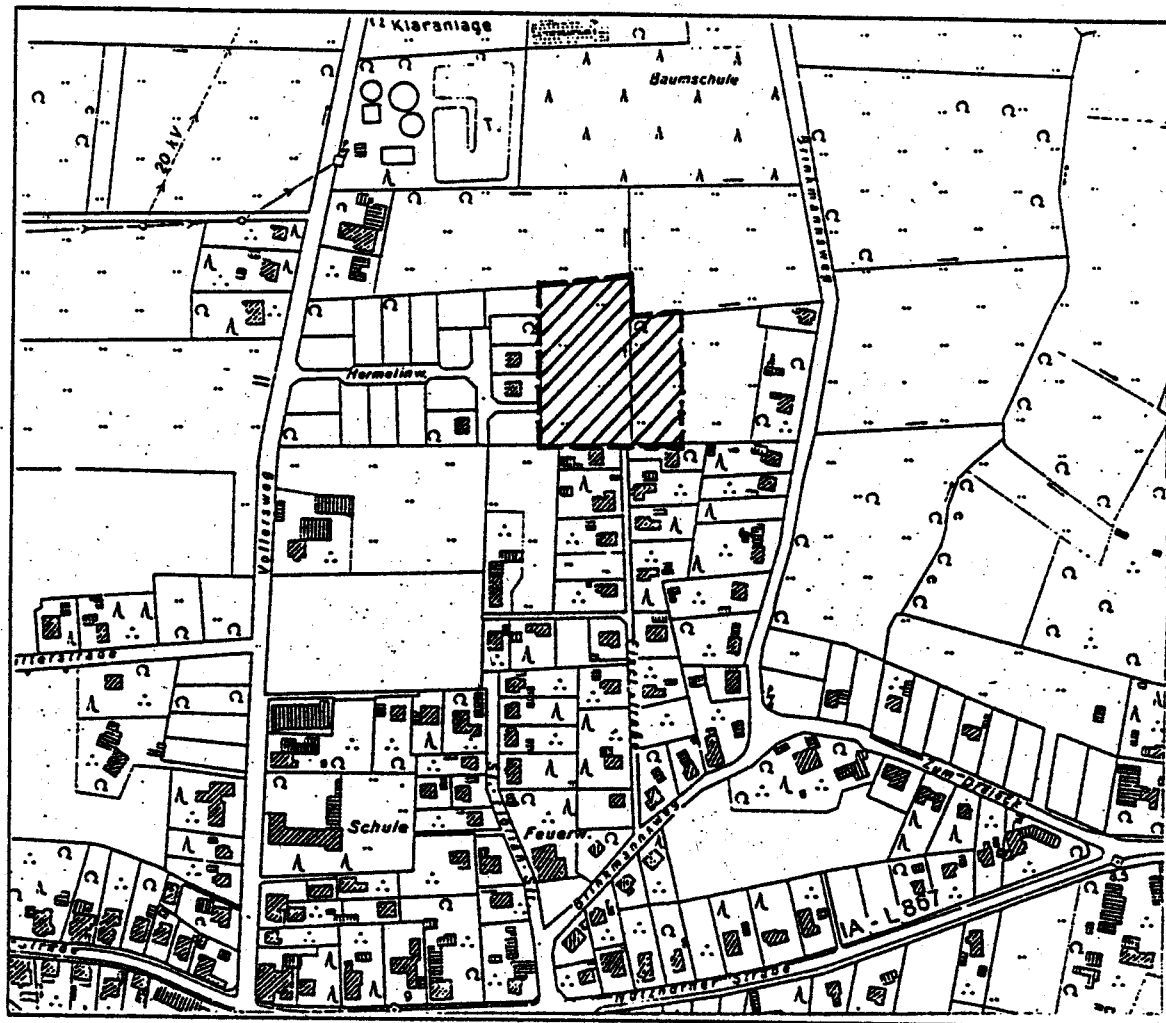
GEMEINDE GANDERKESEE

Bebauungsplan Nr. 144 - Bookholzberg
(Gelände: Östlicher Teil des Hermelinweges)

1. Änderung

Begründung

(gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB))



ORIGINAL

1. Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

1.2. Änderungsbeschluß:

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in der Sitzung am 02. September 1993 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 144 - Bookholzberg zu ändern.

1.3. Änderungsbereich:

Die Änderungsfläche ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 - Bookholzberg identisch. Es handelt sich um ein Gebiet im östlichen Teil des Hermelinweges. Die Lage dieses Gebietes ist in der Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.

1.4. Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar. Die Änderung des Bebauungsplanes, die die Art der Nutzung betrifft, ist aus dieser Darstellung entwickelt.

2. Änderungsanlaß und Änderungsziel:

Das Gebiet südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird durch Siedlungshäuser geprägt, die in den 50-er und 60-er Jahren errichtet wurden. Es fand teilweise eine intensive Gartenbaunutzung und auch Kleintierhaltung statt, so daß dieser Bereich als Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 BauNVO anzusehen war.

Westlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 132 - Bookholzberg an den Änderungsbereich an. Auch dieses Gebiet ist als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 144 - Bookholzberg wurde als Erweiterung dieser vorhandenen Siedlungsformen ebenfalls als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen.

Die gemeindeeigenen Bauplätze wurden vorwiegend an kinderreiche Familien aus dem Gemeindegebiet vergeben. Beim Verkauf der Grundstücke stellte sich heraus, daß seitens der Kaufinteressenten kein Interesse an einer kleinsiedlerischen Nutzung besteht. Vielmehr wird die Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage/Carport und Ziergarten angestrebt.

Die Errichtung von Wohngebäuden ist im Kleinsiedlungsgebiet nur ausnahmsweise zulässig. Durch die Änderung soll die Errichtung von Wohngebäuden allgemein zulässig sein.

3. Inhalt der Änderung:

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) von Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) in Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) geändert.

Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird ersetzt durch die Festsetzung, daß im Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

4. Verfahrensvermerk:

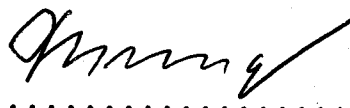
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.03.1994 bis 28.04.1994.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB am 19.07.94 als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, 10.08.94.


.....
(Bürgermeister)




.....
(Gemeindedirektor)