

BAD NENNDORF

Bebauungsplan Nr. 22

"IM DORFE "

4. Änderung

BEGRÜNDUNG

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 22 weist im Bereich der Bauflächen südlich der Straße "Im Wiesengrund" und östl. der Schmiedestraße für die Flurst. 249/3, 249/1 und 249/4 in der Festsetzung der Bauweise : GARTENHOFHÄUSER aus. Dies entsprach städtebaulichen Vorstellungen unterschiedlichster Bauweisen zum Zeitpunkt der ersten Aufstellung. Damit sollte gleichzeitig die damals prognostizierte Nachfrage nach diesen Gestaltungen befriedigt werden.

Inzwischen stellt sich jedoch heraus, daß ein Markt für diese Formen der privaten Wohnnutzung nicht mehr vorhanden ist.

Aus diesem alleinigen Grund wird der B-Plan Nr. 22 zum 4. Mal für diese 3 o.a. Flurstücke geändert. Im Verfahren gem. § 3(1) BauGB sind keine Hinweise oder Wünsche vorgetragen worden.

Die 4. Änderung übernimmt die Art und die Maße baulicher Nutzung unverändert:

- o allgemeines Wohngebiet - WA
 - o Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze 1
 - o GRZ = 0,4
 - o GFZ = 0,4
- und setzt neu als Bauweise fest : o - offene Bauweise

Die durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen bleiben ebenfalls unverändert, um ein Höchstmaß an planungsrechtlicher Kontinuität zu gewährleisten. Weitergehende Begründungsteile oder Hinweise sind nicht erforderlich. Durch diese Änderung wird die zentrale Siedlungswirtschaft nicht beeinträchtigt. Altablagerungen und / oder Kontaminationen sind nicht bekanntgeworden. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

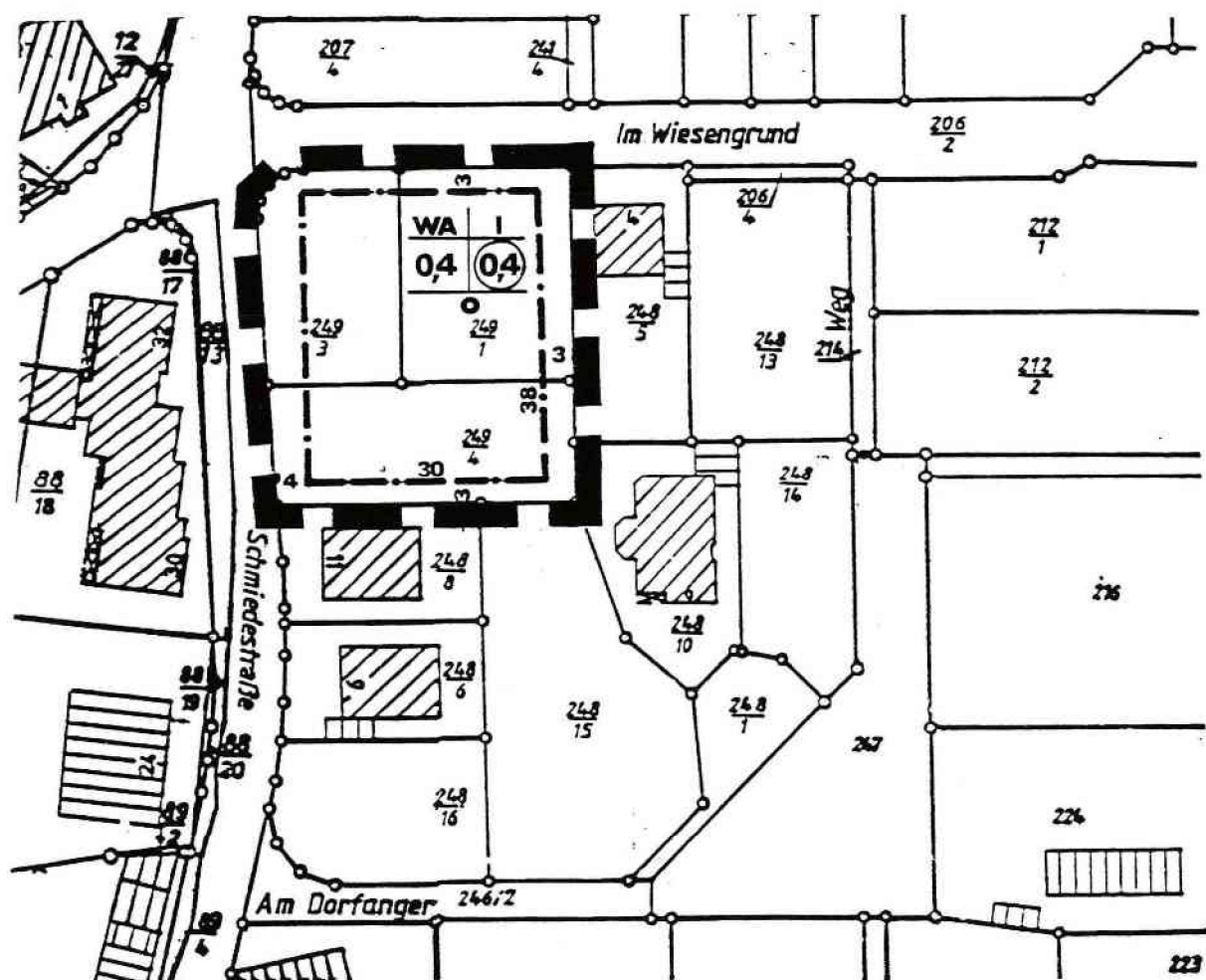
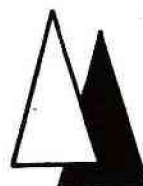
Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 22

„ Im Dorfe ”

4. Änderung

1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|------------|---|
| WA | allgemeines Wohngebiet |
| I | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,4 | Geschoßflächenzahl |
| o | offene Bauweise |
| --- | Baugrenze |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |

Innerhalb dieses Geltungsbereiches ist dann gleichzeitig eine textliche Festsetzung aus dem Ursprungsplan entfallen, die noch für weitere Teilbereiche des B-Planes aufzuheben ist.

Dazu wird auf die nachfolgende Übersicht verwiesen.

Um Einheitlichkeit zu erzielen (hier im Vergleich zu den bereits rechtsverbindlich geänderten Geltungsbereichsteilen) und gleichzeitig mehr Bewegungsspielräume für die Grundstücksnutzung zu erhalten, wird der bisherige Satzungsbestandteil der Unzulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen außerhalb der durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen ersatzlos aufgehoben.

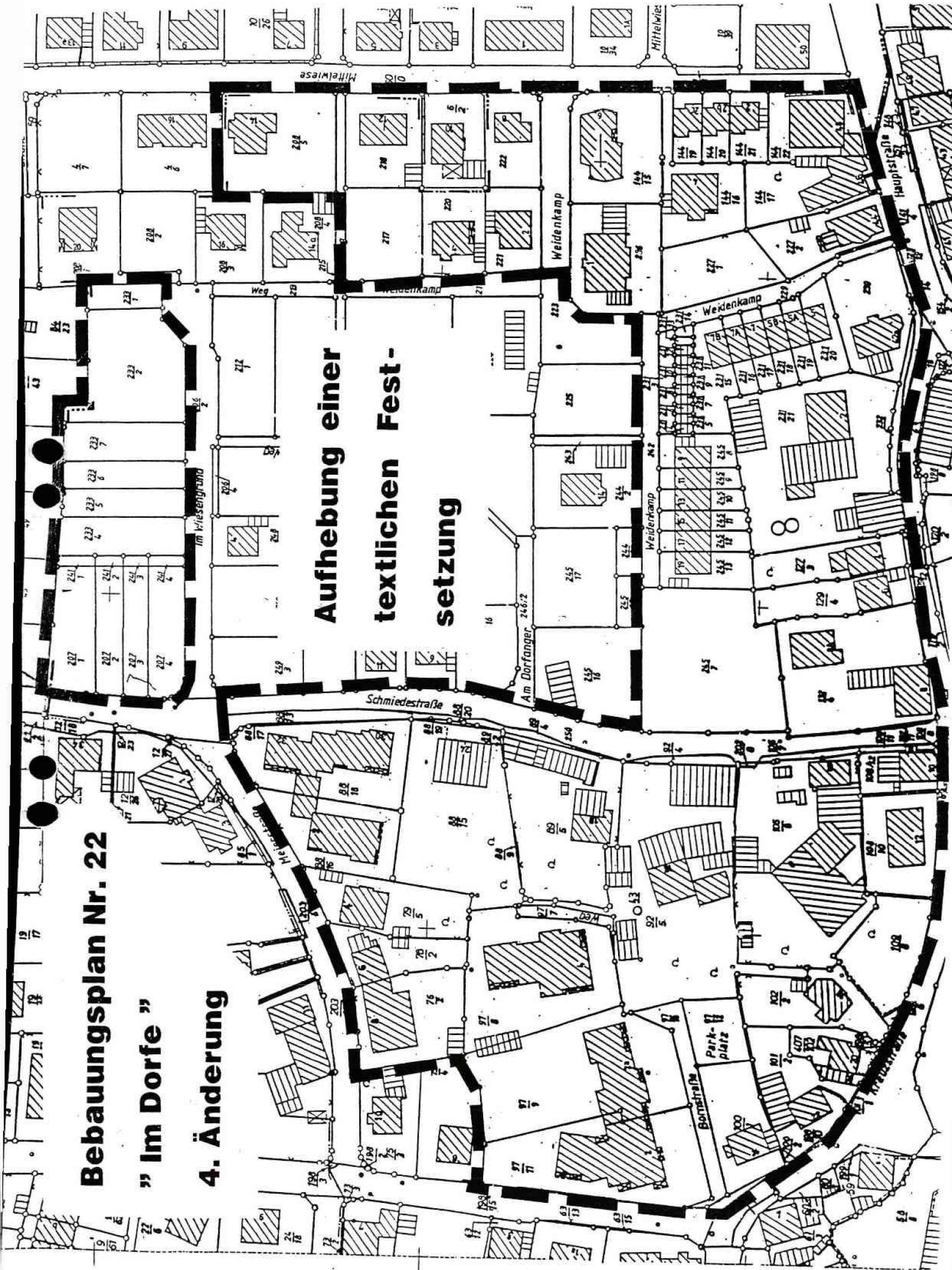
Damit ist einheitlich für die neueren Baugebiete im Gemeindegebiet geregelt, daß die Plazierung dieser KFZ-Anlagen und sonstigen Nebenanlagen baurechtlich zu behandeln ist und nicht beschränkt wird.

Bebauungsplan Nr. 22

” Im Dorfe ”

4. Änderung

Aufhebung einer textlichen Fest- setzung



Im Verfahren der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (1) BauGB und während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB sind abwägungsrelevante Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen nicht vorgetragen worden.

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 11.11.1992 ✓
den Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB gefaßt.

Bad Nenndorf, den 29.01.1993


Bürgermeister




Gemeindedirektor