

Urschrift

Gemeinde Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 20 a "Lehnhast Nord"

1. Änderung

vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 20 a "Lehnhast Nord" ist seit dem 27.12.1979 rechtsverbindlich.

Im Verfahren gemäß § 13 BBauG wird dieser Plan in einem Teilbereich erstmalig geändert.

Betroffen von dieser Änderung ist nur das Flurstück 10/48 und ein Teil des Flurstücks 10 / 30, auf der Westseite der Lindenallee.

Der Geltungsbereich der Änderung wird umschrieben :

im Norden :

... Südgrenzen der Flurst. 8/3, 8/4, 8/5 und 8/6

im Osten :

... Westseite der Straße Lindenallee

im Süden :

... Nordgrenzen der Flurst. 154/10 und 10/31

im Westen :

... die nach Norden verlängerte Westgrenze des Flurst. 10/31

... durch das Flurst. 10/30

Im nachfolgend wiedergegebenen Ausschnitt aus dem Ursprungsplan ist der derzeitige Stand der Festsetzungen erkennbar :

Art der baulichen Nutzung :	WA - Gebiet
Zahl der Vollgeschosse	III
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Bauweise	offen

Diese Festsetzungen und auch die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert rechtsverbindlich und gelten weiter.

Die Änderung betrifft allein die durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Bischöfliche Generalvikariat in Hildesheim hat in einer Bauvoranfrage mitgeteilt, daß die an der Wilhelmstr. vorhandene Kirche platzmäßig nicht mehr ausreicht. Da hier das Grundstück für Erweiterungen zu klein ist, soll dieser Standort aufgegeben werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 a soll eine neue Kirche entstehen.

Zunächst ist allgemein darauf hinzuweisen, daß Anlagen für kirchliche Zwecke in WA Gebieten (allgemeinen Wohngebieten) allgemein zulässig sind. Daher ändert sich an der Zweckbestimmung des Bebauungsplanes Nr. 20 a nichts.

Wie schon dargestellt werden auch sonst keine Änderungen erforderlich, ausgenommen :

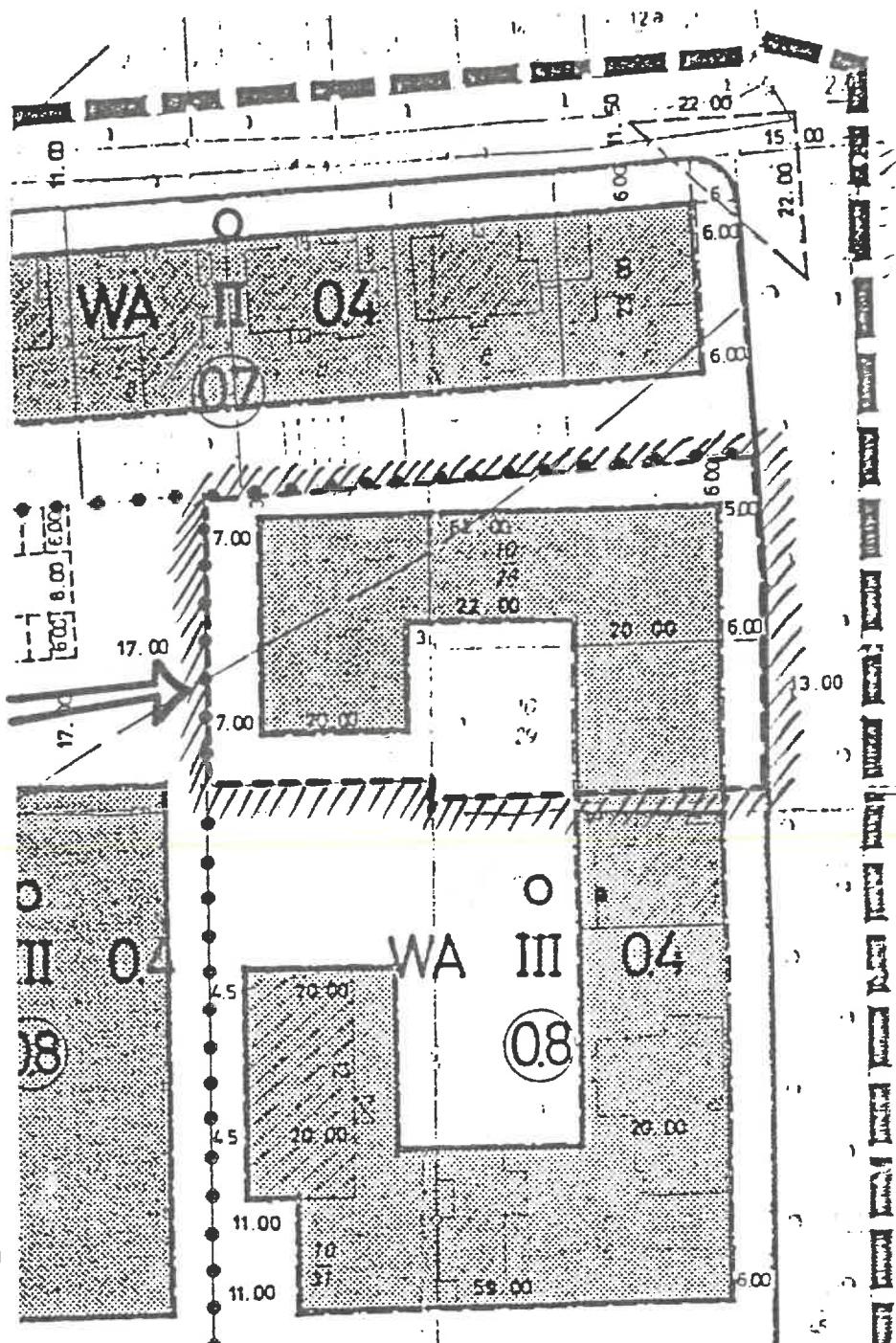
die durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen.

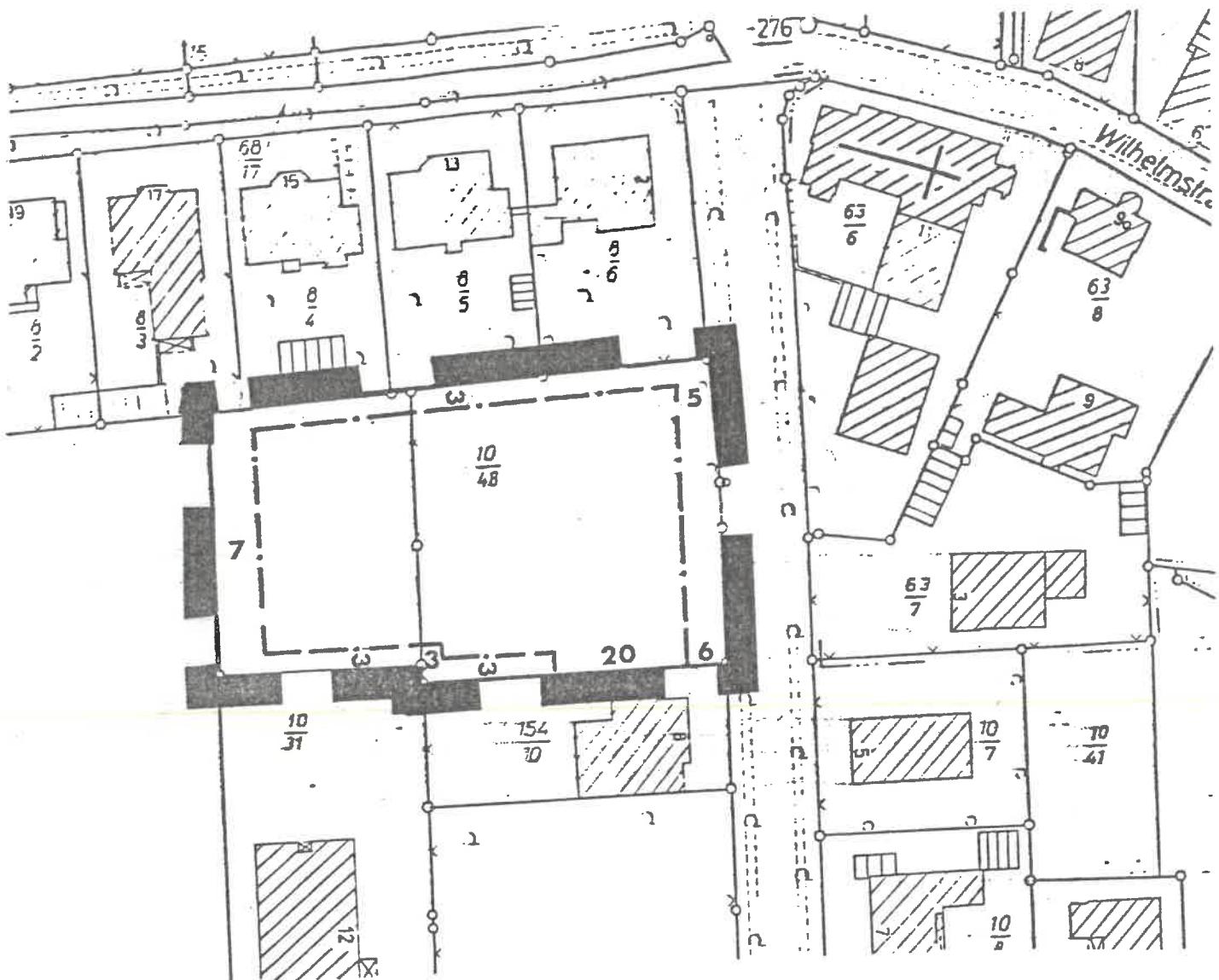
Hier ist nun beabsichtigt, diese Flächen geringfügig zu vergrößern.

Dabei handelt es sich nur um den Bereich, in dem die kirchliche Anlage plaziert werden muß, jedoch nicht um die tatsächliche Grundfläche des zukünftigen Gebäudes.

Die beabsichtigte Veränderung der überbaubaren Flächen betrifft eine Größe von ca. 490 m^2 .

Die nachfolgende Zeichnung gibt den Geltungsbereich der Änderung und die beabsichtigte überbaubare Fläche, begrenzt durch Baugrenzen, an.





Im Beteiligungsverfahren der "Nachbarn" hat der Eigentümer des nördlich anschließenden Flurst. 8/4, Herr Friedhelm Sassenberg mit Schreiben vom 17.9.1986 sein Einverständnis verweigert, "da die Sonnen-einwirkung und die Aussicht nicht mehr gewährleistet ist".

Diese Einwendungen sind zur Kenntnis genommen worden. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Zustand des Ursprungsplanes ist in diesem Teilabschnitt keinerlei Änderung der Baugrenze vorgenommen worden (ca. 3 m südlich der Südgrenze des Flurst. 8/4). Im übrigen hat die Begründung zur Ablehnung keinen abwägungsrelevanten Inhalt, da einerseits auf unverbaubare Sicht und Gewährleistung völlig ungehinderter Sonneneinstrahlung kein Anspruch besteht, und andererseits mit heutigen Abständen von Baugrenze zur Südflucht des Gebäudes Wilhelmstr. 15 = ca. 25 m sowie Baugrenze zur Baugrenze auf dem Flurst. 8/4 = ca. 16 m ausreichender Freiraum für Belichtung und Besonnung der Hauptbaukörper gegeben ist.

Der Eigentümer des Flurst. 8/5, Frau Brunhilde Hitzemann, erteilte sein Einverständnis mit Schreiben vom 21.9.1986 nicht, Begründung : "eine Grundstücksabtretung ist leider unmöglich. Eine Baulast beeinträchtigt meine zukünftigen Pläne für das Grundstück Wilhelmstr. 13. Ich stelle der kath. Kirchengemeinde anheim, mit mir in Verbindung zu treten wegen Kaufs der gesamten Liegenschaft ".

Diese Einwendungen sind zur Kenntnis genommen worden, betreffen aber in keiner Weise den Inhalt dieser vereinfachten Änderung und beruhen anscheinend auf einem Mißverständnis.

Es werden weder eine Grundstücksabtretung noch eine Übernahme einer Baulast überhaupt erforderlich. Das Kaufangebot ist nicht Gegenstand der Planung.

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 24.6.1987 den Aufstellungsbeschuß zur vereinfachten Änderung, den Inhalt dieser Änderung gefaßt und das Verfahrensergebnis zur Kenntnis genommen.

Der Rat hat in dieser Sitzung die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 26.6.1987

Höllerot
Ratsvorsitzender



Höllerot
Gemeindedirektor