

GEMEINDE BAD NENNDORF

**BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A "LEHNHAST-NORD"
VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB**

**FÜR DIE FLURSTÜCKE 10/31 UND 154/10
WESTLICH DER LINDENALLEE**

BEGRÜNDUNG

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 20 A weist auf der Westseite der Lindenallee ein allgemeines Wohngebiet (WA) aus, das inzwischen mit einem Sanatorium bebaut worden ist.

Für die heute existierenden Flurstücke 10/31, 10/16 und 154/10 ist der bisher festgesetzte Rahmen des Bebauungsplanes in das aktuelle Flurkartenwerk 1:1.000 übernommen worden. Die durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen sind auf der nachfolgenden Übersicht erkennbar. Im Süden dieses Areales ist auf den Flurstücken 10/16 und 10/31 eine Parkfläche festgesetzt worden. Auch diese ist dargestellt.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes lassen für die genannten Grundstücke nur noch bauliche Erweiterungen zur Lindenallee hin zu.

In diesem Erweiterungsbereich ist jedoch zwischenzeitlich eine großzügige Park- und Grünanlage entstanden.

Das bauliche Konzept des Sanatoriums orientiert sich deshalb auf die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke und strebt einen Verbindungsbau zwischen dem Sanatorium und der an der Lindenallee liegenden Arztpraxis an. Dort sind jedoch überbaubare Flächen nicht festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, hier entsprechende überbaubare Flächen festzusetzen.

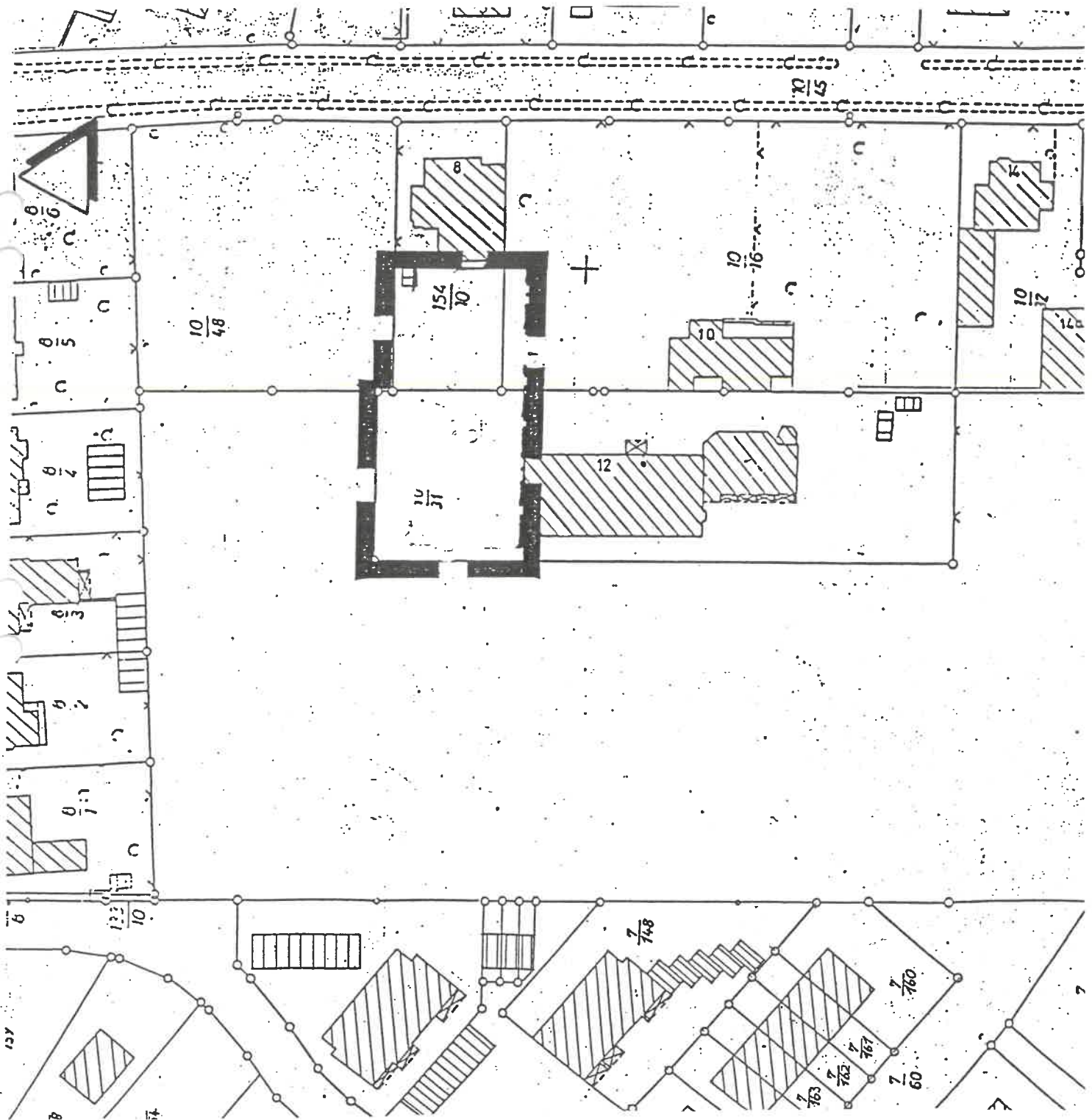
Durch diese Änderung werden Grundzüge der Planung nicht berührt, sodaß ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Das Verfahren ist mit Beteiligung der von der Änderung berührten Grundstücke sowie dem Landkreis als Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, daß in dem Änderungsbereich die bestehen bleibenden Festsetzungen sowie die neuen Festsetzungen in dem Bebauungsplan enthalten sein müssen. Der Änderungsbereich ist daraufhin auf den Bereich begrenzt worden, der die neue überbaubare Fläche enthält.

Geltungsbereich

1:1.000



Unverändert bleiben Art und Maß baulicher Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA),

Zahl der Vollgeschosse:

Höchstgrenze 3,

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8

Die Bestimmung der Bauweise offen bleibt ebenfalls
unverändert.

Der Rat der Gemeinde hat der Begründung in seiner Sitzung vom
31.05.1989 zugestimmt.

Der Rat der Gemeinde hat die Begründung in seiner Sitzung vom
31.05.1989 beschlossen.

Bad Nenndorf, den 06.06.1989

.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß des Rates der Gemeinde Bad Nenndorf vom 31.05.1989 ist im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover Nr. 13 vom 14.06.1989 bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung während der Zeit des Publikumsverkehrs von jedermann eingesehen werden kann. Mit Bewirken der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 14.06.1989 in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 25.09.1989

Gemeinde Bad Nenndorf
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

...
Betz

