

URSCHRIFT

Gemeinde Fredenbeck  
Samtgemeinde Fredenbeck

Begründung zur  
**2. Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 4**  
für das Gebiet  
**"Holzfeld"**  
der Gemeinde Fredenbeck

Fassung vom 19. Juli 1994

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Fredenbeck

Diplom Ingenieure  
Cappel - Holzer - Reinecke  
Architekten & Stadtplaner  
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten  
Tel 04144-1526 Fax 04144-1016

## 1. Situation und Aufgabenstellung

### 1.1 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Fredenbeck in den 70er Jahren waren die Bedingungen von den heutigen Gegebenheiten verschieden. Daraus ergibt sich heute für die wenigen noch nicht bebauten Grundstücke innerhalb dieses Bebauungsplanes die Notwendigkeit einer Bebauungsplanänderung. Diese Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht und kann daher im vereinfachten Verfahren erfolgen.

In der Sitzung vom \_\_\_\_\_ hat der Rat der Gemeinde Fredenbeck die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Holzfeld" und den vorgelegten Planentwurf beschlossen.

Die geplante Fläche umfaßt einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4. Im Einzelnen sind dies die Flurstücke: 77/69, 77/70 und 77/71 teilweise. Die Fläche des Planbereiches umfaßt ca. 1400 qm.

### 2. Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich darauf, eine nicht mehr erforderliche Wegeparzelle, die im Bebauungsplan bisher als Verkehrsfläche ausgewiesen ist, aufzuheben und künftig als Baufläche darzustellen. (Die Erschließung des Flurstückes 77/222 ist von der Wiesenstraße gesichert.) In diesem Zuge sind die Baugrenzen an die neue Situation anzupassen.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt und behalten im Wesentlichen ihre Gültigkeit. Die Einschränkung hinsichtlich der Gültigkeit der übrigen Planinhalte betrifft erstens die Festsetzung der Geschoßflächenzahl, die sich aufgrund der eingeschossigen Bauweise und der zwischenzeitlich geänderten Baunutzungsverordnung, erübrigt, und zweitens die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehene Baubeschränkung wegen einer 20 kV-Freileitung. Diese Freileitung besteht heute nicht mehr, sodaß die Baubeschränkung nicht in die Planänderung übernommen werden muß. Die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen Nutzungsausschlüsse werden an die Baugebietsdefinition des § 4 Abs. 3 der derzeit gültigen BauNVO angepaßt, um den einheitlichen Charakter der Nutzung zu wahren.

Weitere Aussagen erübrigen sich für die Begründung der Bebauungsplanänderung.

### 3. Kostenschätzung

Für die Änderung des Bebauungsplanes entstehen lediglich Planungskosten.

### 4. Finanzierung

-entfällt-

Im Juli 1994

Dipl.-Ing. U. Ph. Cappel  
Stadtplaner & Architekt

Fredenbeck, den 04.09.95

Gemeinde Fredenbeck

J. Jurek  
- Bürgermeister -



[Signature]