

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Holzfeld" der Gemeinde Fredenbeck, Ortsteil Fredenbeck**

### Begründung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 ist die Fläche östlich der Straße vom "Ahornweg", nördlich abgegrenzt durch die Straße "Holzweg" als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossiger Bebauung für Hausgruppen in offener Bauweise ausgewiesen. Die Fläche südlich der Straße "Ahornweg" ist ausschließlich mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut.

Nunmehr ist beabsichtigt, die erste Zeile östlich der Straße "Ahornweg" gemäß Eintragung in dem Deckblatt mit Einzel- und Doppelhäusern unter Beibehaltung der Geschoßflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) zu bebauen und die Gemeinschaftsflächen der Garagen mit in die überbaubaren Flächen einzubeziehen. Die Garagen bzw. Stellflächen für Einzel- und Doppelhäuser sind im Genehmigungsverfahren auf den Grundstücken nachzuweisen und daher im Bebauungsplan für diese Grundstücke entfallen.

Die geplante Änderung mit Einzel- und Doppelhäusern östlich von der Straße "Ahornweg" schließt sich in städtebaulicher Sicht übergangslos an die bereits vorhandene Einfamilienhausbebauung westlich der Straße an.

Außerdem können die Durchgangswege zwischen den Flurstücken 77/211 und 77/213 und 77/210 und 77/208 sowie 77/197 und 77/190 und 77/191 tlw. aufgehoben werden. Für alle Anlieger an diesen Wegen bleibt der rückwärtige Zugang zu allen Anliegergrundstücken gesichert. Hierdurch wird außerdem eine Verkehrsberuhigung in diesem Bereich geschaffen.

Da die Grundzüge der Planung durch die beantragte Änderung von Hausgruppen auf Einzel- und Doppelhäuser und die Verlegung der Baugrenze nicht berührt werden, kann das Änderungsverfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) als vereinfachte Änderung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 4 vorgenommen werden.

Fredenbeck, 02.02.1990

Der Gemeindedirektor

