

= URSCHRIFT -

Gemeinde Fredenbeck
Samtgemeinde Fredenbeck

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

Fassung vom 11. Januar 1996

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Holzfeld" und den vorgelegten Planentwurf beschlossen.

Die geplante Fläche umfaßt einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 77/145. Die Fläche des Planbereiches umfaßt ca. 11.800 qm.

2. Planung

Die Änderungsfläche befindet sich im mittleren Bereich des Bebauungsplan Nr. 4. Dort ist eine Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem nur Hausgruppen (Reihenhäuser) mit Gemeinschaftsgaragen zulässig sind. Da für diese Gebäudetypen in der ländlichen Gemeinde Fredenbeck kein Bedarf besteht, die Gemeinde Fredenbeck aber dennoch eine kurzfristige Bebauung anstrebt, soll eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden. Dadurch ändern sich die Anforderungen hinsichtlich der Grundstückstiefen, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie der notwendige Ausbau der Stichstraße, so daß die Änderung auch den östlich angrenzenden Bereich mit einbeziehen muß.

Im angesprochenen westlichen allgemeinen Wohngebiet werden als Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Bei eingeschossiger Bauweise erübrigt sich die Festsetzung einer Geschößflächenzahl. Die Baugrenzen werden relativ großzügig über das neu abgegrenzte Wohngebiet gezogen, um Architekten und Bauherm genügend Spielraum zur Gestaltung zu geben. Am Prinzip des 4 m-Abstands zum Straßenraum wird festgehalten.

Da durch die Änderung eine wesentlich geringere Zahl an Wohneinheiten auf der Fläche errichtet werden können, ändern sich auch der Ausbau der östlich angrenzende Stichstraße: Die Breite der Verkehrsfläche kann auf 7,50 m reduziert werden, der Wendehammer auf einen Radius von ebenfalls 7,50 m. Auch kann der Spielplatz auf die bislang realisierte Fläche beschränkt werden, so daß sich die Grundstücksflächen insgesamt erhöhen.

In Verbindung mit der genannten neuen Aufteilung ändert sich auch die Tiefe des östlichen Wohngebietes und die dort vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche. Diesbezüglich erfolgt hier eine Anpassung. An den bisherigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der Nutzung sowie Bauweise wird in diesem Baugebiet jedoch festgehalten.

Da eine Reduzierung der Verkehrsfläche durch Verkürzung der Stichstraße möglich ist, wird der Fuß- und Radweg, der am Spielplatz vorbei nach Norden zum Ahornweg führt, entsprechend verlängert. Die Sichtdreiecke, die bislang im Einmündungs- und Kurvenbereich festgesetzt waren, scheinen aus heutiger Sicht nicht mehr notwendig und entfallen daher.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt und behalten ihre Gültigkeit mit der Ausnahme, daß die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen Nutzungsausschlüsse an die Baugebietsdefinition des § 4 Abs. 3 der derzeit gültigen BauNVO angepaßt werden, um den einheitlichen Charakter der Nutzung zu wahren. Für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Weitere Aussagen erübrigen sich für die Begründung der Bebauungsplanänderung.

3. Kostenschätzung

- entfällt -

4. Finanzierung

-entfällt-

Im Januar 1996

Kranzhoff

Cappel - Holzer - Reinecke
Architekten und Stadtplaner
Dipl.-Ing. Peter Kranzhoff

Fredenbeck, den 16.04.96

Gemeinde Fredenbeck



Burkhardt

Bürgermeister

- Bürgermeister -

Perschke

Perschke

- Gemeindegliederung -