

BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "AM EHRENHAIN" für die Teilbereiche 8 und 10, zwischen dem Sibylla-Merian-Weg, den vorhandenen bebauten Grundstücken an der Schmalfelder Straße, Elsa-Brandström-Straße und Annette-von-Droste-Hülshoff-Straße.

1. Entwicklung des Planes

Bei dem Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung handelt es sich um die Teilbereiche 8 und 10 aus dem B-Plan Nr. 38.

Im Ursprungs-B-Plan sind im Teilgebiet 8, 2 rechtwinklig zueinanderstehende Hausgruppen mit 2 dazugehörigen Stellplatzanlagen ausgewiesen. Dabei ist bisher die Errichtung von 11 Reihenhäusern, mit 6 m Hausbreite möglich.

Die Tiefgarage im Teilgebiet 10 benötigt nicht die in der Planzeichnung dargestellte Fläche. Ohne die gesamte Stellplatzbillanz zu verändern, kann der Grundstücksanteil von Teilgebiet 10 verringert werden. Durch den den geringeren Grundstücksbedarf kann die Grundstücksgrenze um 15 m nach Westen versetzt werden. Die bisherige Abgrenzung zwischen den Teilgebieten 8 und 10 wird entsprechend verschoben. Dadurch wird die Grundfläche für die Hausgruppen in Teilgebiet 8 vergrößert. Beide Hausgruppen werden parallel zum Sibylla-Merian-Weg ausgerichtet. Die geplante Gemeinschaftsstellplatzanlage, angrenzend an diesen Weg, wird aufgehoben. Den diesem Weg anliegenden Häusern wird jeweils ein Stellplatz auf dem Grundstück zugewiesen. Die östliche Baugrenze für diese Hausgruppe wird soweit nach Osten verschoben, das 8 Hauseinheiten von 6 m Breite errichtet werden können.

Die Stellplatzanlage an der Elsa-Brandström-Straße bleibt bestehen. Durch die 90° Drehung der Hausgruppe, und die Grenzverschiebung, ist es möglich hier 6 Hauseinheiten von 6 m Breite zu errichten. Insgesamt wird somit die Errichtung von 14 Reihenhäusern mit 6 m Breite ermöglicht. Die Baugrenzen und die Wegeführung wird der Bebauung angepaßt. Die Anordnung der zu pflanzenden Bäume wird teilweise verändert. Die Anzahl der Bäume bleibt aber gleich. Ansonsten bleiben die Festsetzungen des B-Plan 38 unberührt.

Da ein dringender Wohnbedarf vorliegt, der die umgehende Nutzung dieser Grundstücke erfordert, finden hier die Vorschriften des BauGB Maßnahmen-gesetzes ihre Anwendung (insbesondere § 2 Abs.7 BauGB MaßnG).

2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser 1. vereinfachten Änderung sind das Baugesetzbuch, das BauGB-Maßnahmengesetz, die Landesbauordnung, die Bau-nutzungsverordnung, sowie der Bebauungsplan Nr. 38 "AM EHRENHAIN".

3. Kosten

Durch die Veränderungen im Bebauungsplan entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Stadt Kaltenkirchen
- Der Magistrat -

Der Bürgermeister



die Planverfasser:

BOECKEL+WIEGELS
ARCHITEKTEN
Schulstr. 5 . 24568 Kaltenkirchen