

BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.51 „Im Brook/ Waldweg“ für den Bereich der Reihenhaushausgrundstücke 32 und 33 (Else-Stapel-Straße)

Aufgestellt am 12.12.1995
Stadt Kaltenkirchen
24568 Kaltenkirchen

..... Ausfertigung

Rechtsgrundlage:

Grundlage der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.51 „Im Brook/ Waldweg“ ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBII,S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBI I., S. 3486).

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfaßt die Reihenhausgrundstücke Nr. 32 und 33 des Ursprungsplanes.

Ziel der Planung:

Ziel der Planung ist die Änderung der Firstrichtung und der Wegfall des Geh- und Leitungsrechtes zugunsten der genannten Grundstücke.

Begründung:

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr 51 „Im Brook/Waldweg“ ist die Firstrichtung der Baukörper festgesetzt. Die Firste liegen in Nord-Süd-Richtung.

Um für die Grundstücke eine andere und auch günstigere Ausrichtung der Häuser zuzulassen, soll die Firstrichtung jeweils parallel zur Straße „C“ (Else-Stapel-Straße) gedreht werden.

Damit wird erreicht, daß die Gartenseiten der Wohnungen sehr viel früher Sonne erhalten. Dieses bedeutet eine Steigerung des Wohnwertes.

Zudem können die Grundstücke durch die geänderte Ausrichtung der Häuser besser ausgenutzt werden, so daß mehr Wohnraum entsteht. Dazu soll auch der Wegfall der Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Grundstücke 32 und 33 beitragen. Die Baugrenzen werden entsprechend angepaßt.

Kosten:

Der Stadt Kaltenkirchen entstehen durch diese Planänderung keine weiteren Erschließungskosten.

Kaltenkirchen, den 03.04.1996

