

# BEGRÜNDUNG

## **zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kistloh"**

### **der Gemeinde Kisdorf**

#### **für den Bereich "Gelände südlich der Ostpreußenstraße"**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am .. die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kistloh" für den Bereich "Gelände südlich der Ostpreußenstraße" beschlossen.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt die Flurstücke 28/129 sowie teilweise die Flurstücke 28/113, 28/133, 28/135 der Flur 25 der Gemarkung Kisdorf.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 ist der Änderungsbereich wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet  
eingeschossige Bauweise  
GRZ 0,4, GFZ 0,5  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Der nördliche Änderungsbereich ist als öffentliche Verkehrsfläche mit öffentlichen Parkflächen sowie Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Inhalt der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Umwandlung dieser ursprünglich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in Mischgebiet mit den dort schon vorhandenen Festsetzungen. Die umgewandelten Flächen sollen den drei angrenzenden Grundstücken (Grundstück 158, 159, 160) planungsrechtlich zugeordnet werden.

Die ursprüngliche Planungs idee, in dem nördlichen Bereich der drei betroffenen Grundstücke öffentliche Parkflächen auszuweisen, hat sich als nicht erforderlich herausgestellt. Für öffentliche Parkflächen ist in diesem Bereich der Ostpreußenstraße kein Bedarf vorhanden.

Von seiten der angrenzenden Grundstückseigentümer besteht jedoch Interesse, die nicht mehr benötigte, noch als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksteile zu erwerben und ihre Grundstücke nach Norden hin zu vergrößern, um dort teilweise Garagen errichten zu können.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten nach wie vor.

Parallel zur Ostpreußenstraße wird in dem Änderungsbereich die Baugrenze neu auf 6 m festgesetzt.

Durch eine zusätzliche textliche Festsetzung wird bestimmt, daß die Errichtung von massiven Garagen in einem 2,50 m breiten Grundstücksstreifen parallel zur Verkehrsfläche nicht zulässig ist. In diesem Streifen sind Garagen nur als offene kleine Garagen in Holzbauweise zulässig.

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Vermerk:

Die vorstehenden Begründung zur Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kistloh" der Gemeinde Kisdorf für den Bereich "Gelände südlich der Ostpreußenstraße" wurde von der Gemeindevertretung Kisdorf in ihrer Sitzung am 12.2.98 gebilligt.

Kisdorf, den 06. MRZ. 1998



  
.....  
Bürgermeister