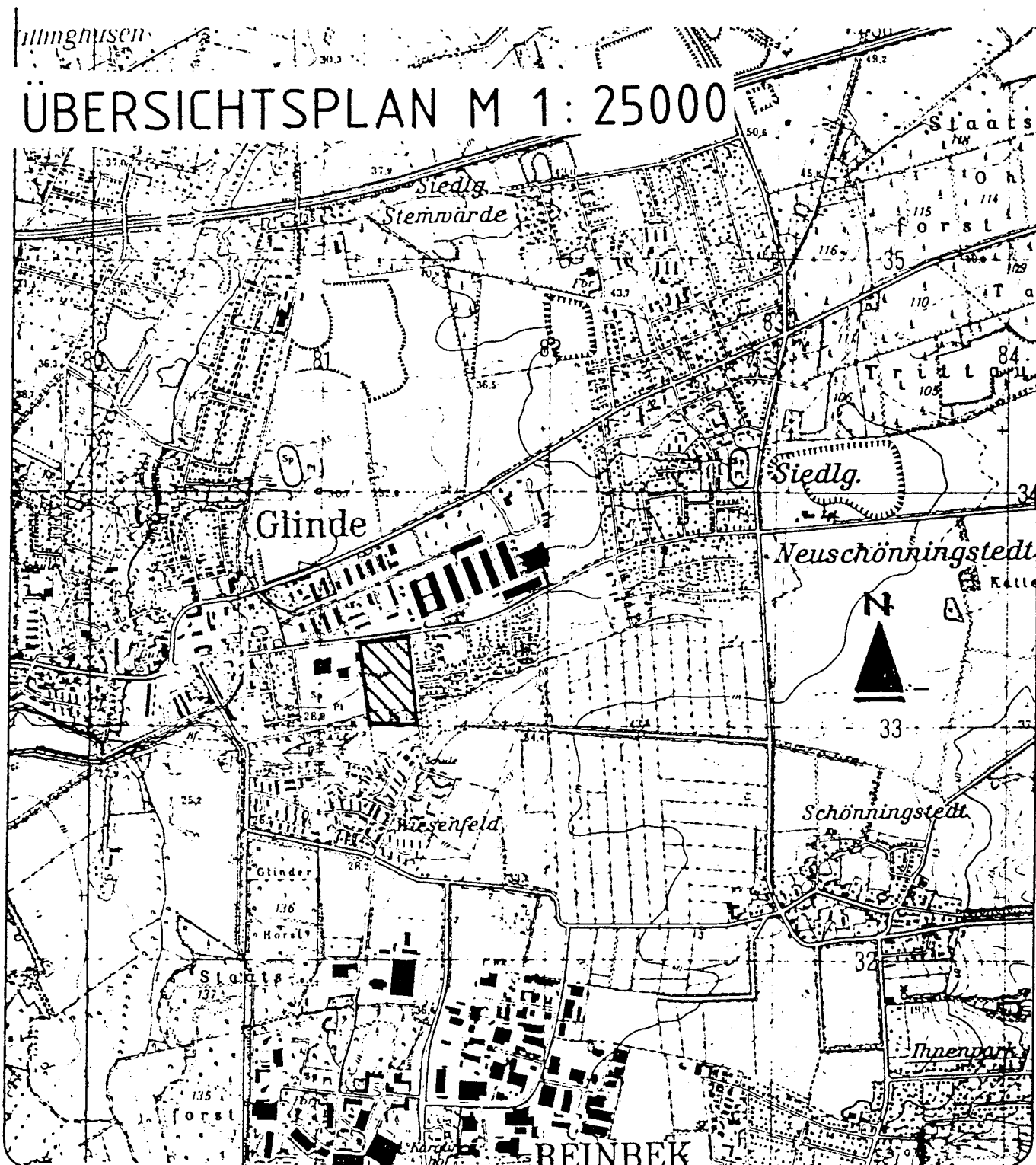




B e g r ü n d u n g

zur 1. - vereinfachten - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A
(Neuaufstellung) der Stadt Glinde; Gebiet: zwischen "Oher Weg" im
Norden, dem "Holstenkamp" im Osten, dem öffentlichen Grünzug im
Süden und dem Schulzentrum im Westen



Inhaltsübersicht

- 1.00 Inhalt der Planänderung
- 2.00 Ziel der Planänderung
- 3.00 Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 4.00 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
- 5.00 Hinweise
- 6.00 Beschluß über die Begründung

1. Inhalt der Planänderung

Die 1. - vereinfachte - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A (Neuaufstellung) beinhaltet lediglich die Ergänzung bzw. Änderung der Textziff. 3.4 des Textes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 A (Neuaufstellung), der nunmehr wie folgt lautet:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind selbständig errichtete bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO über 10 m³ umbauten Raumes unzulässig. Als Ausnahme sollen Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze - Carports - im Bauwuch im Bereich der verlängert gedachten vorderen und rückwärtigen Baugrenzen zugelassen werden.

2. Ziel der Planänderung

Aufgrund der textl. Festsetzung Ziff. 3.4 Teil B - Text - im Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 25 A, waren u.a. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Der gesamte Plangeltungsbereich ist zwischenzeitlich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut worden; insbesondere in den Bereichen der Reihenhäuser und der Einzelhäuser mit mehreren Wohnungen wurde die überbaubare Fläche zulässigerweise so ausgenutzt, daß in vielen Fällen die Errichtung von Nebenanlagen nur außerhalb der überbaubaren Flächen möglich ist. Erschwerend für viele Eigentümer und Mieter, die in den letzten Monaten Anfragen bei der Verwaltung bezüglich der Errichtung von Nebenanlagen (Garten- und Gerätehäuschen) gestellt haben, kam hinzu, daß die Errichtung von Nebenanlagen aufgrund des o.b. Sachverhaltes abschlägig beurteilt wurde.

Um den berechtigten Wünschen der Betroffenen Rechnung zu tragen hat die Stadtvertretung der Stadt Glinde am 22.09.1994 gem. § 13 BauGB die Aufstellung einer 1. - vereinf. - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A (Neuaufstellung) für das gesamte Gebiet mit der Maßgabe beschlossen, daß künftig Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung, wie z.B. Gartenlauben, Gerätehäuschen u.a. untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 10 m³ umbauten Raumes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Aus Sicht der Umweltverträglichkeit und des Wohnumfeldes wurde nach Prüfung festgestellt, daß die Errichtung von Nebenanlagen auch bisher schon innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich war, wesentliche ökologische oder gestalterische Nachteile sind daher nicht zu erwarten.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die 1. - vereinf. - Änderung entwickelt sich aus dem am 22.04.1992 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 25 A (Neuaufstellung). Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen bleiben unverändert.

5. Hinweise

- a) Die Stadt Glinde legt den Bauherren nahe, bei Eignung der Bodenbeschaffenheit das anfallende Dachflächenwasser im Interesse des natürlichen Wasserhaushaltes auf dem Grundstück versickern zu lassen.
- b) Es wird empfohlen, Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachbegrünung vorzusehen. Ebenfalls soll eine Begrünung von Fassaden in die Überlegung der Bauherren einbezogen werden.
- c) Es wird darauf hingewiesen, daß der gesamte Bereich des Bebauungsplanes im Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Glinde liegt. Die entsprechenden Vorschriften der "Wasserschutzgebietsverordnung Glinde" vom 30.07.1985 sind zu beachten.
- d) Den Bauherren wird empfohlen, bei der Auswahl von Baustoffen auf tropische Hölzer zu verzichten.

6. Beschluß über die Begründung

Die Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am

Glinde, den 19.04.1995

Bürgermeister

