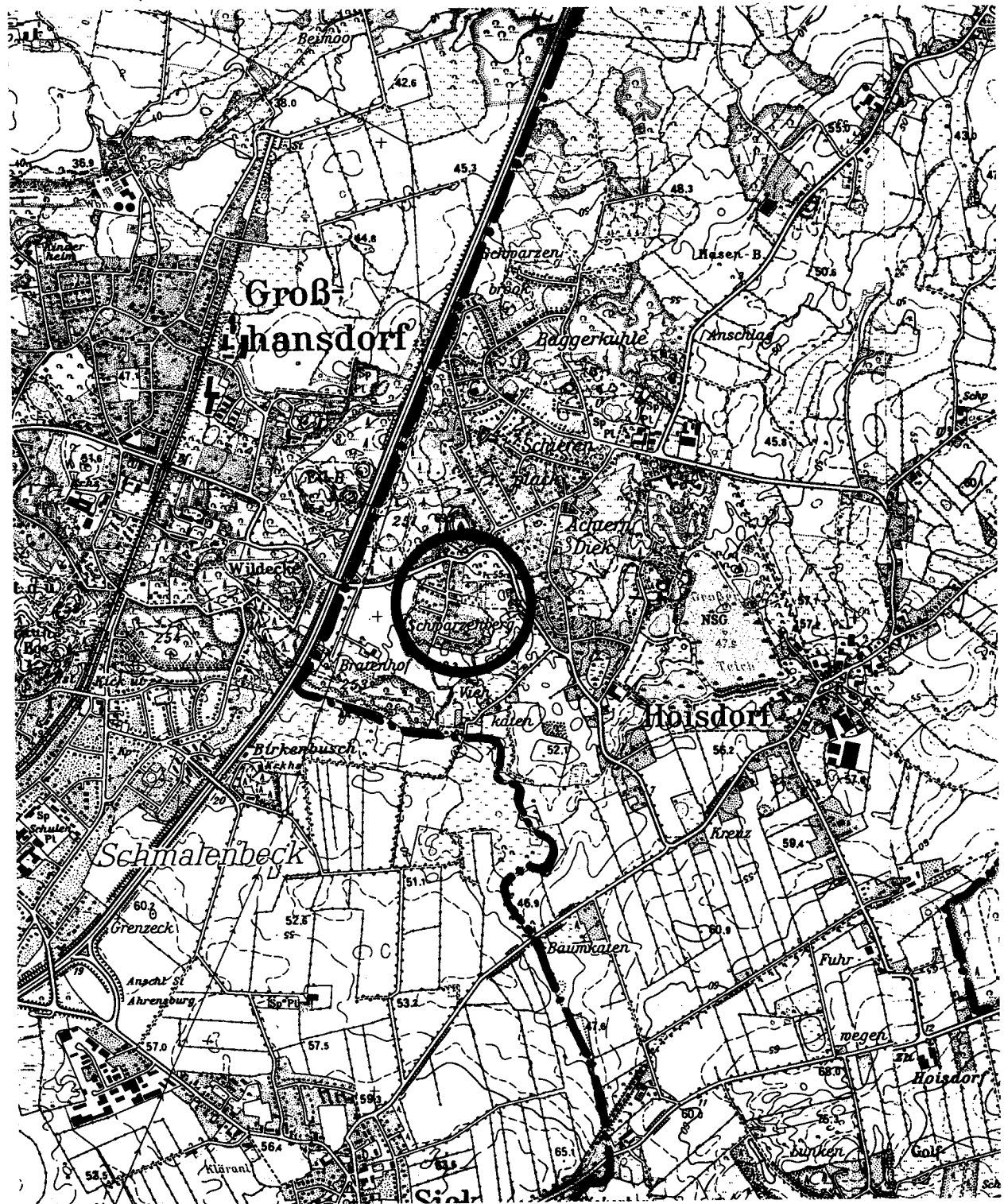


BEGRÜNDUNG

Planstand: Z . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Hoisdorf. Die Gemeinde beabsichtigt, innerhalb des Gemeindegebietes für vergleichbare Quartiere die Angleichung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden.

Diese Änderung berührt lediglich die textlichen Festsetzungen und sieht die Aufnahme einer Geschossflächenzahl und die Beschränkung der Wohnungen in den Festsetzungskatalog vor. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die geringfügige Ergänzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Aufnahme der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäude tangieren die übergeordneten Planungsvorgaben nicht.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hoisdorf gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Art der baulichen Nutzung wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Westen Hoisdorfs südlich der Straße Achtern Diek, beidseitig der Kastanienallee. Der Geltungsbereich der im Aufstellungsverfahren befindlichen 1. Änderung ist von dieser Änderung ausgenommen, da entsprechende Regelungen dort schon vorgesehen sind.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Mit dieser Änderung wird erstmalig eine Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 sind die Ausnutzungsziffern damit abschließend bestimmt. Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt, um Mehrfamilienhäuser in dem durch typische Einfamilienhäuser geprägten Gebiet zu vermeiden.

Diese Änderung sieht lediglich die Festsetzung einer Geschossflächenzahl und eine max. zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden vor. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans werden nicht berührt und gelten weiterhin.