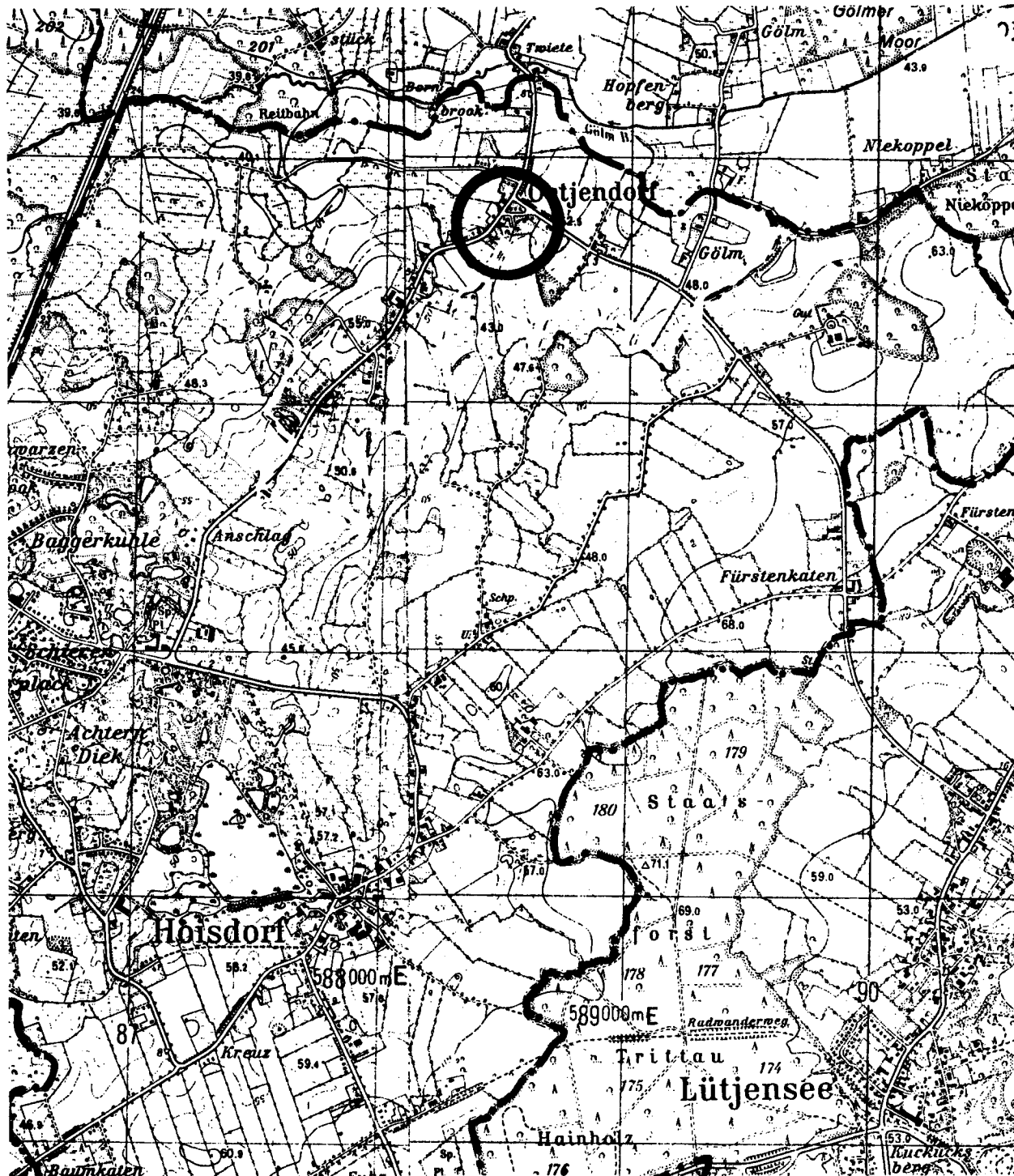


BEGRÜNDUNG

Planstand: 7. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Plangebiet
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Hoisdorf für den Ortsteil Oetjendorf, Bereich Eichenweg / Ecke Lütjenseer Straße wurde im Jahre 1994 rechtsverbindlich. Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebaulich geordnete Entwicklung bei der Berücksichtigung der angemessenen Erweiterungswünsche Hoisdorfer Bürger.

Aufgrund einer konkreten Bauabsicht werden in der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 17 die Baugrenzenführung im straßenseitigen Bereich überprüft. Der Ursprungsplan sieht hier einen relativ großen Abstand zur Straße vor. Das städtebauliche Erscheinungsbild des Eichenweges läßt sich durch eine stärkere Einfassung d.h. durch einen geringeren Abstand der Baukörper zum Straßenrand, so wie er vereinzelt auf dem Flurstück 42/9 und 44/5 besteht, verbessern. Deshalb wird der Abstand zum Straßenraum einheitlich von 6 m auf 3 m verringert. Diese Festsetzung folgt dem Grundsatz der Gleichbehandlung benachbarter Grundstücke gleicher städtebaulicher Voraussetzungen. Gleichzeitig bleibt jedoch die Konzeption von einzelnen Baufenstern, die eine aufgelockerte Bauweise forcieren sollen, Ziel der städtebaulichen Planung.

Diese vereinfachte Änderung sieht lediglich die Verschiebung der straßenseitigen Baugrenzen vor. Die übrigen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht enthalten und werden inhaltlich nicht berührt. Sie gelten jedoch weiterhin.

b. Plangebiet

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes umfaßt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, mit den Flurstücken 42/9, 43/1, 44/1, 44/2, 44/3, 44/5 und 51/4. Die Plangebietgröße beläuft sich auf rd. 0,9 ha.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hoisdorf gilt der vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan (Neuaufstellung 1988). Durch die vereinfachte Änderung wird an den Grundaussagen und den Baugebietsausweisungen des Ursprungsplanes nichts verändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Planinhalt

Aufgrund der Zielsetzung der gemeindlichen Bauleitplanung, nämlich die Erhaltung der kleinteiligen Strukturen und des ländlichen Straßenbildes, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 seinerzeit eng gefaßt worden. Bei der Überprüfung nunmehr bekannter Bauabsichten, stellt sich heraus, daß eine sinnvolle Gebäudenutzung eine Erweiterung der überbaubaren Flächen erforderlich macht. Eine Verschiebung der straßenseitigen Baugrenzen um ca. 3 m auf einen Abstand von 3 m zum Straßenraum läßt diese Nutzungsabsichten zu, ohne den Straßencharakter zu verfälschen, denn die vorhandenen Gebäude und Nebenanlagen halten teilweise einen geringeren Abstand als im Ursprungsplan vorgesehen ein. Die neue Baugrenze nimmt die Abstände der bestehenden Bebauung zur Straße wieder auf. Die Konzeption einer lockeren Bebauung mit kleinteiligen überbaubaren Flächen bleibt bestehen.

In der Planzeichnung werden lediglich die überbaubaren Flächen neu geregelt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 werden nicht berührt und gelten weiterhin.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der § 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 9 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes lediglich die überbaubaren Flächen geringfügig erweitert und keine zusätzlichen Baurechte schafft, ist dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, daß die überbaubaren Flächen keine schutzwürdigen Landschaftsbestandteile beeinträchtigen. Der vorhandene Baumbestand wurde bereits in der Ursprungsplanung mit einem Erhaltungsgebot belegt.

c. Erschließung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird durch die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen erschlossen. Erschließungskosten sind mit dieser Planänderung nicht verbunden.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des B-Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Hoisdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.10.1996 gebilligt.

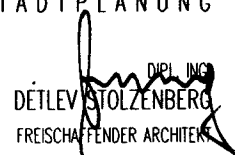
Hoisdorf, 03. März 1997


Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG


DIPLOM
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITECT