



Entwurf:

Stand: 01.11.1993

**1. [vereinfachte] Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1 der
Gemeinde Amelinghausen**

"Haselhop"

U R S C H R I F T

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch die Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622) i. V. m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Nieders. Abfallgesetzes vom 7.11.1991 (Nieders. GVBl. S. 295) hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen in seiner Sitzung am _____

eine 1. Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haselhop" als Satzung beschlossen.

- Demm -
(Bürgermeister)

- Völker -
(Gemeindedirektor)

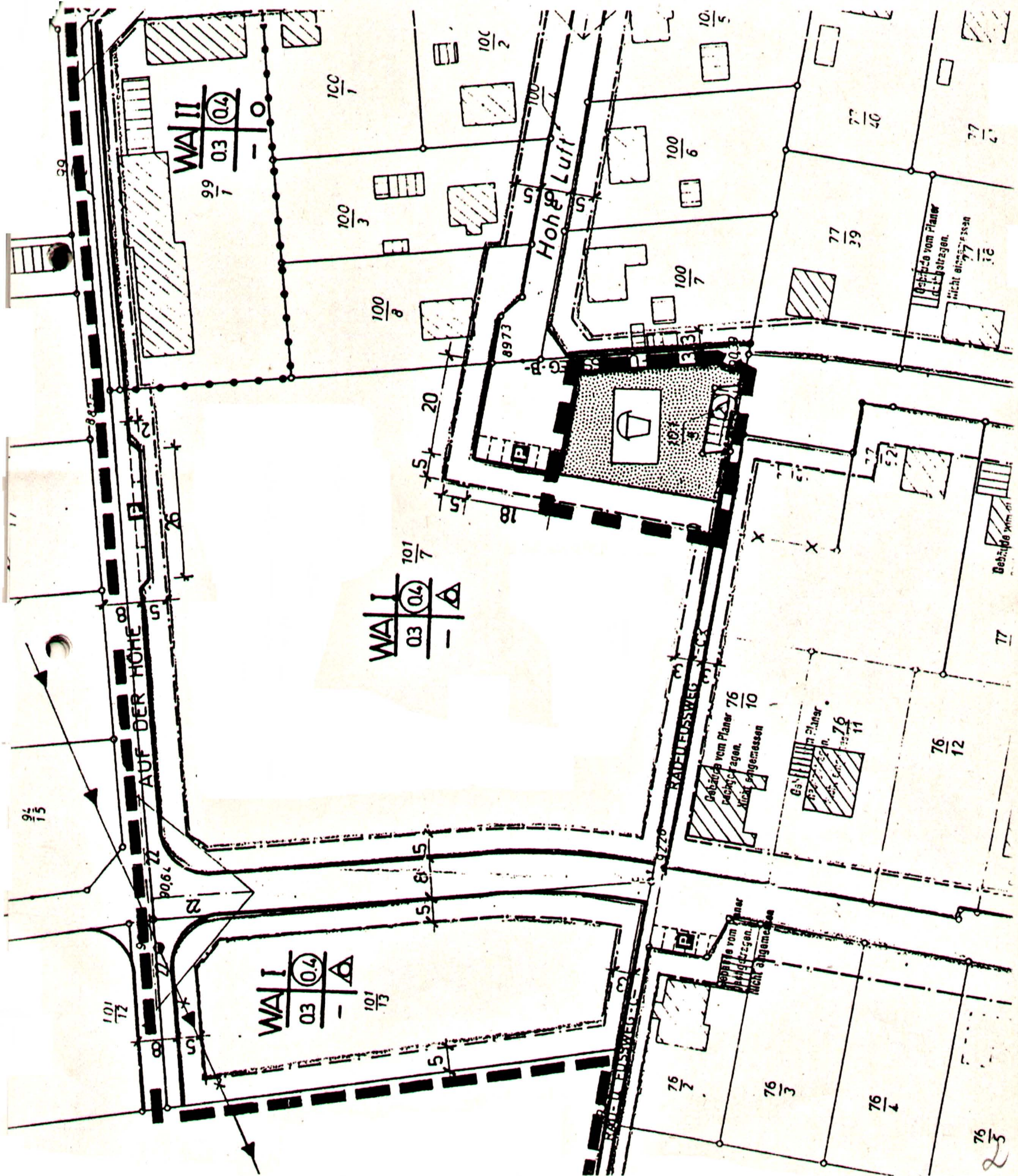
Inhaltsverzeichnis

1. Übersichtsplan [von der Änderung betroffene Fläche]
2. Planfestsetzungen v o r der 2. Änderung
3. Planfestsetzungen n a c h der 2. Änderung (Deckblatt)
4. Planzeichenerklärung
5. Begründung
- ~~6. Verfahrensvermerke~~

1. [vereinfachte] Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 1 der
 Gemeinde Amelinghausen

" Haselhop "

Übersichtsplan [von der Änderung
 betroffene Fläche]



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planz.-VO vom _____

ERLÄUTERUNGEN

- 1. VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2. AUFZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 3. VORHANDENE BEBAUUNG
- 4. z.B. .94 14 HÖHENANGABEN BEZOGEN AUF NN.
- 5. ELT.-FREILEITUNG
- 6. ELT.-FREILEITUNG ZU VERKABELN

FESTSETZUNGEN

- 1. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 2. BAUGRENZEN
- 3. BAUGRUNDSTÜCK
~~FLÄCHEN~~ FÜR GEMEINBEDARF
- 4. FEUERWEHR
- 5. ROT-KREUZ-STATION
- 6. GRÜNFLÄCHEN
- 7. KINDERSPIELPLATZ
- 8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- 9. TRAFI-STATION
- 10. ANZUPFLANZENDE STANDORTHEIMISCHE
BUSCH E UND BÄUME
- 11. SICHTDREIECK
- 12. BARKEN ZONE

- 13. GRENZE ZWISCHEN GEBIETEN
UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 14. PLANGRENZE

15. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MD DORFGEBIET

~~SO SONDERGEBIET~~

z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

z.B. 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL MAX.

z.B. (0.4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX.

○ OFFENE BAUWEISE

△ NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

16. GRUNDSTÜCKSMINDESTGRÖSSE = 600 qm

17. SICHTFLÄCHEN SIND VON GRUNDSTÜCKSEINFARTEN UND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 80cm HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

18. IM WA I GEBIET SIND IN JEDEM WOHNHAUS NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG.

19. FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN, ANZUPFLANZENDE STANDORTHEIMISCHE BUSCH E UND BÄUME SIND GEHÖLZE ZU WÄHLEN, DIE IM ANGRENZENDEN BUSCH- UND BAUMBESTAND VERTRETEN SIND.

FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DER FESTSETZUNG ZIFF. 19. WIRD HIERMIT EIN ZWANGSGELD BIS ZU EINER HÖHE VON 500. DM ANGEDROHT. DAS VERFAHREN RICHTET SICH NACH DEN §§ 35 UND 37 DES GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG VOM 21.3.1951. (NDS. GVBL. S. 79).

20. GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND IM BAUWICH NICHT ZUGELASSEN, BIS AUF EINEN STELLPLATZ JE ABGESCHLOSSENE WOHNUNG, JEDOCH MAXIMAL ZWEI STELLPLÄTZE.

HINWEIS

BINDEND FÜR DIE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND AUSSENANLAGEN WIRD DIE NOCH FÜR DAS PLANGEBIET ZU ERLASSENDE "ORTLICHE BAUVORSCHRIFT."

Begründung zur 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.1
der Gemeinde Amelinghausen "Haselhop"

Für die von der 1.vereinfachten Änderung betroffene Fläche ist zur Zeit im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.1 "Haselhop" die Nutzung Kinderspielplatz festgesetzt. Diese Nutzung i.S. von § 1 (1) Ziff. 2 Niedersächsisches Spielplatzgesetz ist aus folgenden Gründen entbehrlich.

Der Bebauungsplan Nr. 1 stammt aus dem Jahre 1976. Er umfaßt eine Fläche zwischen der Bundesstraße 209, den Gemeindestraßen Jungfernstieg, Grenzweg, Auf der Höhe und Knoops Kamp. In dieser sehr großen Fläche ist die Bauleitplanung nahezu abschließend realisiert. Lediglich in einem sehr kleinen Teilbereich im Nordwesten des Bebauungsplangebietes ist eine WA-Fläche zur Größe von ca. 17.000 qm (zwischen Hohe Luft, Auf der Höhe und Lehmburg) noch nicht bebaut. Da bisher die Möglichkeit zur Anlegung des Kinderspielplatzes auf der genannten Fläche nicht bestanden hat, ist zur Abdeckung des Spielplatzbedarfes an anderer Stelle die Errichtung von Spielplätzen vorgenommen worden. So sind am Feuerwehrgerätehaus Amelinghausen und am Finkenweg gemeindeeigene öffentliche Spielplätze entstanden, die in zumutbarer Entfernung gelegen sind. Im übrigen hat sich gezeigt, daß die Grundstücksgröße im gesamten Bebauungsplangebiet den Kindern genügend Freiraum zum Spielen zur Verfügung stellt, so daß auf den festgesetzten Kinderspielplatz verzichtet werden kann. Die ebenfalls im Bebauungsplan Nr. 1 "Haselhop" festgesetzte Rad- und Fußwegverbindung von der Straße Hohe Luft zur Feldstraße und in westliche Richtung bis in den sogenannten "Sackwald" bleibt erhalten. Der Sackwald erfreut sich gerade bei Kindern einer besonderen Beliebtheit zum Spielen, da hier auch gefahrlos ein Erreichen, ohne stark vom Autoverkehr frequentierte Straßen benutzen zu müssen, möglich ist.

Für die genannte Fläche wird nunmehr entsprechend den Festsetzungen für das übrige Baugebiet die Nutzung WA bestimmt. Eine eingeschossige Bauweise mit den Ausnutzungsziffern, wie sie in unmittelbarer Nähe gelten (GRZ 0,3, GFZ 0,4), wird hier ebenfalls festgesetzt. Auch hier gilt eine offene Bauweise, wie sie in den eingeschossig bebaubaren WA-Gebieten des gesamten Bebauungsplanes festgelegt ist. Eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern ist möglich. Im südlichen Bereich der Änderungsfläche ist ein Trafohäuschen der Hastra vorhanden. Zur Abstandswahrung zu diesem Trafohäuschen wird eine Baugrenze festgesetzt. Ebenso werden die bereits geltenden Baugrenzen an der Wendemöglichkeit Hohe Luft und am Rad- und Fußweg fortgeführt.

Die Grundstücksfläche ist somit bebaubar. Die Erschließung ist über die Straße Hohe Luft gesichert. Die Ver- und Entsorgung ist ebenfalls über die Straße Hohe Luft im Rahmen des noch anstehenden Ausbaues gesichert.