

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hölker/Laubrock" der Gemeinde Altenberge

Änderungsbeschluß:

Der Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 26.08.1996 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 18 "Hölker/Laubrock" zu ändern. Es handelt sich um die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.

Änderungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 umfaßt die am Cheruskerweg gelegenen Grundstücke Gemarkung Altenberge Flur 55 Flurstücke 549, 550 und 551.

Änderungsanlaß:

Der seit 1981 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 18 setzte das Maß der baulichen Nutzung u.a. durch die Zahl der Vollgeschosse mit II, zwingend, fest.

Die zulässige Bauweise wird mit "Hausgruppen" festgesetzt. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt.

Da ein ursprünglich entwickeltes Baukonzept nicht verwirklicht wurde, sind im gesamten Baugebiet keine Hausgruppen errichtet worden. Im Baublock 5, in dem der jetzt zur Änderung anstehende Bereich sich befindet, sind ein freistehendes Einzelhaus sowie ein Doppelhaus bereits errichtet. Durch entsprechende Festsetzungen sollen im Änderungsbereich die Voraussetzungen zur Errichtung eines freistehenden Einzelhauses mit maximal zwei Vollgeschossen geschaffen werden. Zur Absicherung dieser Bauweise wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

An der Westgrenze des Änderungsbereichs befindet sich eine Kanalleitung, die zur Entwässerung des oberhalb liegenden Grundstückes dient. Zur Absicherung der Leitung wird eine mit "Leitungsrechten zu belastende Fläche" festgesetzt.

Die in der **Örtlichen Bauvorschrift** zum Bebauungsplan Nr. 18 getroffenen Regelungen für den Baublock 5 behalten weiterhin ihre Gültigkeit, so daß die städtebauliche Ordnung beibehalten wird.

Immissionen/Altlasten:

Im Änderungsbereich sind Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt.

Ver- und Entsorgung:

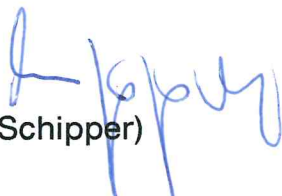
Die benötigten Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Baugebiet und somit auch im Änderungsbereich vorhanden.

Erschließung:

Zusätzliche Erschließungsanlagen werden durch die Planänderung nicht erforderlich.

Aufgestellt im Oktober 1996

GEMEINDE ALTENBERGE
DER GEMEINDEDIREKTOR


(Schipper)