

B E G R Ü N D U N G

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 26 „Rönnenthal“

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Am 15.07.2002 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 26 „Rönnenthal“ zu ändern.

Es handelt sich um die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.

2. ÄNDERUNGSBEREICH:

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rönnenthal“ erstreckt sich auf das gesamte Gebiet des rechtswirksamen Bebauungsplanes.

3. ÄNDERUNGSANLASS UND -ZIEL:

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Rönnenthal“ wurde in den Jahren 1981/1982 mit umfangreichen baugestalterischen Festsetzungen aufgestellt. Durch die Festsetzung in § 2 der Gestaltungsfestsetzungen, dass die Gesamtbreite der Dachaufbauten 1/3 der Straßen- bzw. Gartenfrontlänge nicht überschreiten darf, wird die Ausnutzung des Dachgeschosses stark eingeschränkt. Bei einer Dachneigung von 35 – 38 Grad und Festlegung der Traufhöhe auf max. 3,30 m (gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden) und einer Firsthöhe von max. 7,50 m kann im Dachgeschoss nur wenig Wohnraum mit der aufgrund der Vorschriften der Landesbauordnung für Aufenthaltsräume erforderlichen lichten Höhe geschaffen werden.

Unter Beachtung der Planungsgrundsätze des § 1 des Baugesetzbuches, insbesondere auch des § 1a, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist eine Verbesserung der Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses sinnvoll.

Die Ausnutzbarkeit kann durch eine Erhöhung des Volumens der Dachaufbauten von max. 1/3 auf 3/4 optimiert werden. So kann den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprochen und die sozialen Bedürfnisse der Familien können erfüllt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden.

4. VER- UND ENTSORGUNG, VERKEHRSANLAGEN

Zusätzliche öffentliche Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie Verkehrsanlagen werden nicht erforderlich.

5. IMMISSIONEN/ALTLASTEN:

Immissionsbelastungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

6. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE:

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

48341 Altenberge, im Juli 2002

DER BÜRGERMEISTER


(Schipper)