

Bebauungsplan

Nr.: I/S 4 -5.Ä.-

„Im Togdrange“

Stadtbezirk Senne

Satzung

Begründung

Rechtsverbindlich

geworden am: 07. Okt. 1985

Begründung:

zur 5. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Im Togdrange" für das Gebiet zwischen der Zeppelinstraße, den Straßen Am Flugplatz, Feilenhauerweg und der Max-Planck-Straße
- Stadtbezirk Senne -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie §§ 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. I/S 4 "Im Togdrange" geändert.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Im Togdrange" beinhaltet den Verzicht auf die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche - Gehwegverbindung zwischen der Zeppelinstraße und der Straße Am Flugplatz - über zum größten Teil auf rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke Feilenhauerweg Nrn. 1, 3, 5, 7, 9, 11 und 13 (Gemarkung Senne I, Flur 5, Flurstücke Nrn. 1174, 1173, 1163, 1773, 2245, 2834, 2244, 2833, 362, 2832, 2370, 2831) und Zeppelinstraße Nrn. 2, 4, 6 und 8 (Gemarkung Senne I, Flur 5, Flurstücke Nrn. 2281, 367, 2830, 2829, 2369).

Die an der Zeppelinstraße und am Feilenhauerweg vorhandene Bebauung ist über diese verkehrsgerecht ausgebauten, öffentlichen Straßen zugänglich. Somit ist sichergestellt, daß die Ver- und Entsorgung dieser Baugrundstücke über öffentliche Verkehrsflächen erfolgt bzw. erfolgen kann. Weitere öffentliche Verkehrsflächen, auch in Form eines Verbindungsweges werden hier nicht mehr für erforderlich gehalten.

Demzufolge kann die bisher für eine Gehwegverbindung geplante öffentliche Verkehrsfläche im Bereich zwischen der Zeppelinstraße und der Straße Am Flugplatz entfallen.

Nach den Planfestsetzungen sind entsprechende Eingriffe in private Grundstücksteilflächen für die Inanspruchnahme als öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr erforderlich.

Diese betreffenden Grundstücksteilflächen können nunmehr - wie schon zum Teil bislang genutzt - der Erweiterung der Gartenbereiche der angrenzenden Baugrundstücke - nicht überbaubare Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet (WR) - dienen.

Da innerhalb der Wegeflurstücke bereits Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrokabel mit Hausanschlüssen, Fernmeldekabel) verlegt wurden, sind die betreffenden Flächen im Bebauungsplan entsprechend als "mit Leitungsrechten zu belastende Flächen" (gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BBauG) zugunsten der Stadtwerke und der Deutschen Bundespost festgesetzt. Im Text wird festgesetzt, daß die Leitungstrasse nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden darf.

Den Grundstückseigentümern, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes als betroffen bzw. benachbart anzusehen sind - im Anlageplan mit einem X gekennzeichnet - wurde Gelegenheit gegeben, zu dieser Planänderung Stellung zu nehmen. Negative Stellungnahmen sind von den Beteiligten nicht geäußert worden.

Da durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Im Togdrange" die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG durchgeführt.