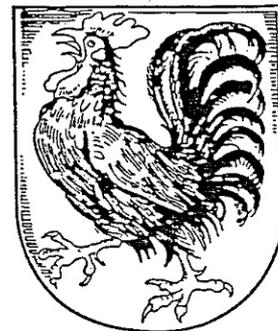


Stadt Seelze

Landkreis Hannover



Bauleitplanung der Stadt Seelze

Begründung

§9(8) BauGB

Bebauungsplan-Nr.: 6 (4. Änd.)

Stadtteil: Gümmer.

Fassung vom: 10.02.1989

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	1
2. Anpassungsgebot	1
3. Bestehende Rechtsverhältnisse	1
3.1 Entwicklungsgebot	1
3.2 Jetzige Festsetzungen	1
4. Anlaß und Inhalt der Änderung	1 - 2
5. Kostenhinweise	2
6. Beschluß- und Bekanntmachungsdaten	2

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Osten: Ostgrenzen der Flurstücke 202/2 und 202/3.

Im Süden: Südgrenze des Flurstückes 202/3.

Im Norden: Nordgrenzen der Flurstücke 202/2, 191/18 und Teilstücke der Flurstücke 202/31 und 183/5.

Im Westen: Vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 202/3 auf der Ostgrenze des Flurstückes 202/31 in einer Länge von 10 m nach Norden, von dort in einem Winkel von 114° und in einer Länge von 26 m nach Nordwesten, von dort in einem Winkel von 90° und in einer Länge von 32 m nach Nordosten, von dort in einem Winkel von 90° und in einer Länge von 19 m nach Südosten auf die Nordbegrenzung.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 1 der Gemarkung Gümmer.

2. Anpassungsgebot

Es wird davon ausgegangen, daß die Belange der Raumordnung und Landesplanung durch diese Änderung nicht berührt werden.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Entwicklungsgebot

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Änderung als Wohnbaufläche dar.

3.2 Jetzige Festsetzungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 für den Stadtteil Gümmer setzt das Flurstück 191/18 und Teilstücke der Flurstücke 202/31 und 183/5 als (öffentliche) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung) und das Flurstück 202/2 als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende (private) Fläche fest. Der restliche Bereich der Änderung ist festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet, einem Vollgeschoß als Höchstgrenze, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5, wobei nur Hausgruppen zulässig sind. Textliche Festsetzungen Nr. 1, 5, 6 regeln Umfang und Inhalt passiver Schallschutzmaßnahmen (Nr. 1), und die Begünstigungen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Nr. 5 und 6). Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung nach § 56 NBauO sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Anlaß und Inhalt der Änderung

Durch die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in zwei Bauabschnitten ist es erforderlich, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche in eine öffentliche Verkehrsfläche umzuwandeln, um die anliegenden Grundstücke erschließen zu können.

- 2 -

Weiter ist durch die tiefen Grundstückszuschnitte von rd. 50 m eine Hausgruppenbebauung im Bereich der Änderung schwierig zu realisieren. Es soll daher nunmehr offene Bauweise bei ansonsten unveränderten Festsetzungen ermöglicht werden, um die Flexibilität zu erhöhen.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung werden unverändert übernommen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 6 sind gegenstandslos geworden.

5. Kostenhinweise

Kosten entstehen der Stadt Seelze durch die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes nicht.

6. Beschluß- und Bekanntmachungsdaten

- Die Aufstellung der Änderung wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 11.08.1988 beschlossen und am 17.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 14.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht
- Auslegungs- und Satzungsbeschluß wurden vom Rat am 16.3.89 gefaßt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 22.3.89, die Auslegung wurde im Zeitraum vom 8.6.-10.7.89 abgewickelt.


Nisouhr
Bürgermeister

Stadt Seelze


Köhne
Stadtdirektor