

# Trennblatt Begründung – 123-1997



Vorhaben <b>Bebauungsplan Lohnde Nr. 3, 2. Änderung</b>	eingetragen am: <b>01.03.2010</b>
Stadt <b>Seelze</b>	
Gemarkung <b>Lohnde</b>	

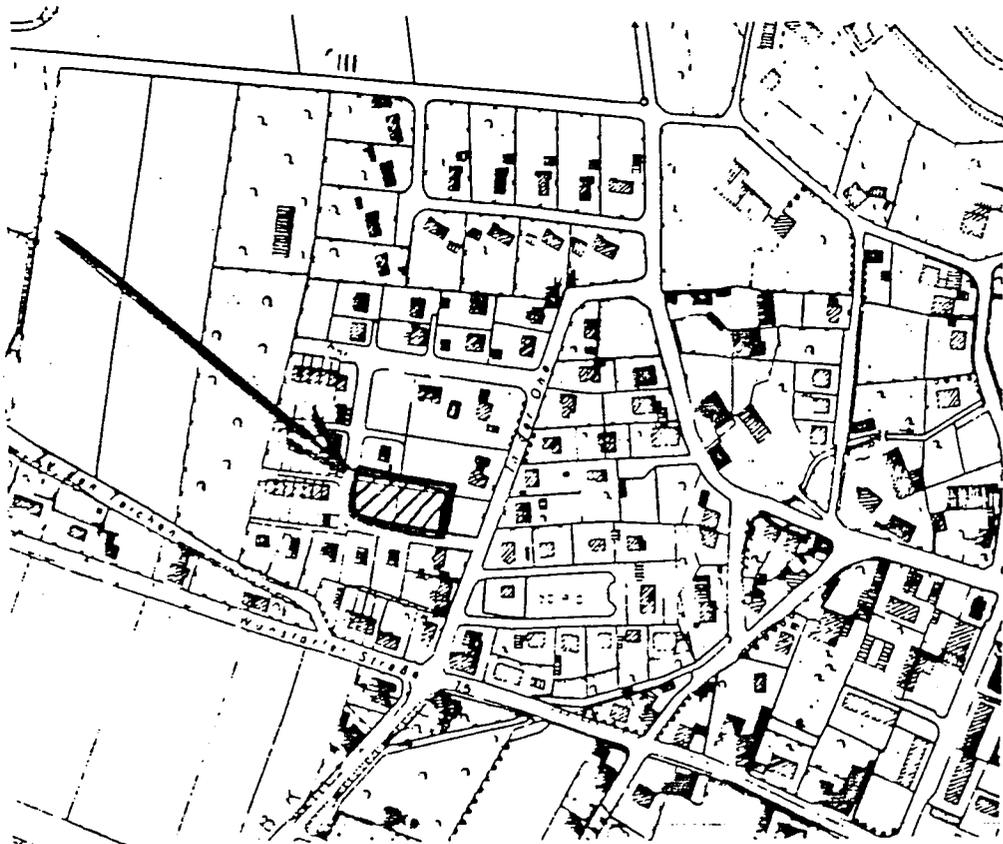
Begründung

nach § 9 (8) Satz 1 BBauG zu der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den ST Lohnde der Stadt Seelze

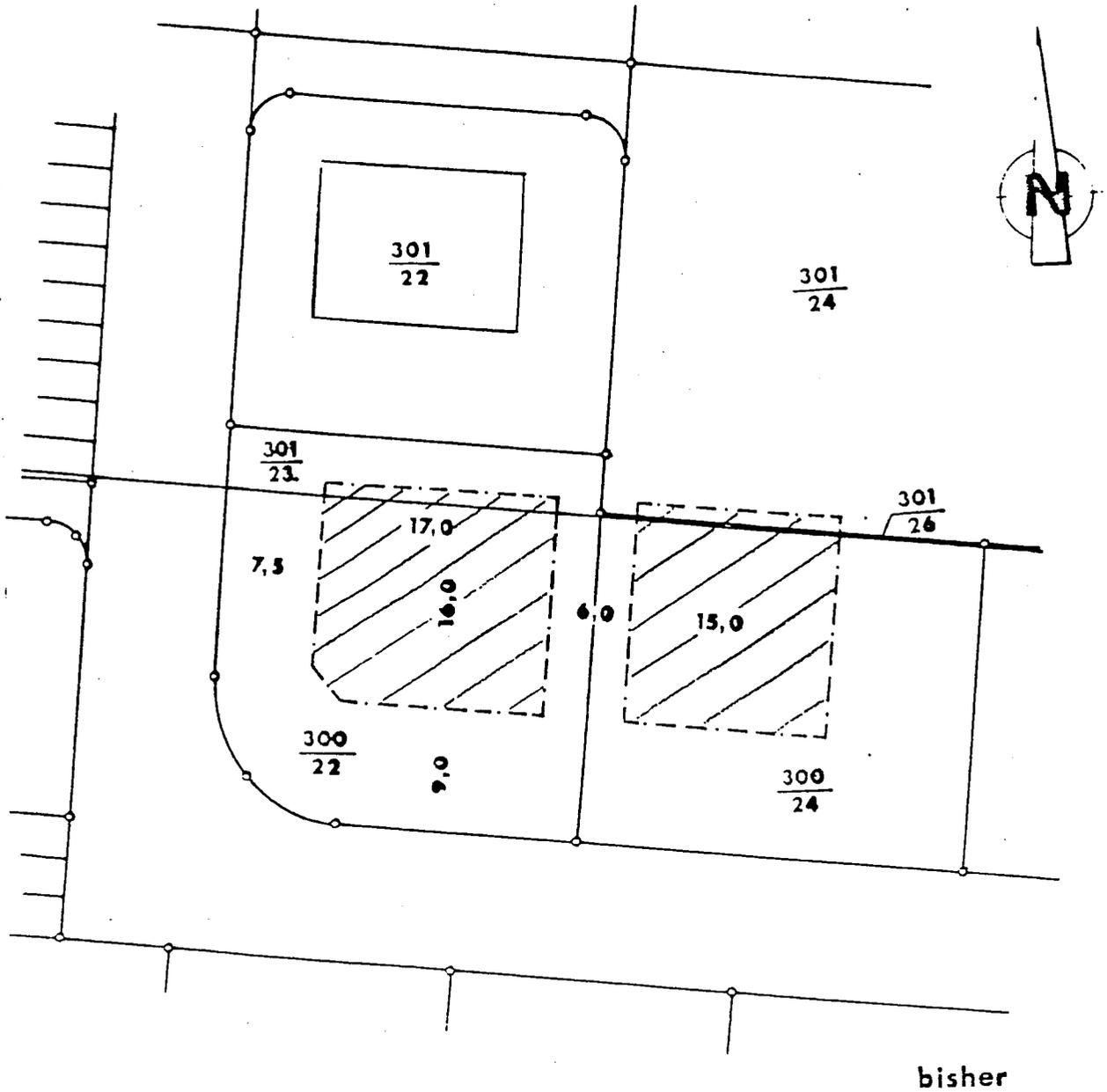
---

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 für den ST Lohnde ist bereits 1972 geändert worden (1. vereinfachte Änderung). Dabei handelte es sich für einen Teilbereich südlich und südwestlich des Heideweges um Anpassungen an Gegebenheiten, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 27.11.1964 nicht überschaubar waren.

Der Heideweg ist bis auf die Nordseite des ersten Teiles ab Straße "In der Ohe" vollständig bebaut. Nunmehr ist beabsichtigt, auch hier eine Bebauung vorzunehmen. Der betroffene Bereich ist aus dem Kartenausschnitt 1:5000 erkennbar.

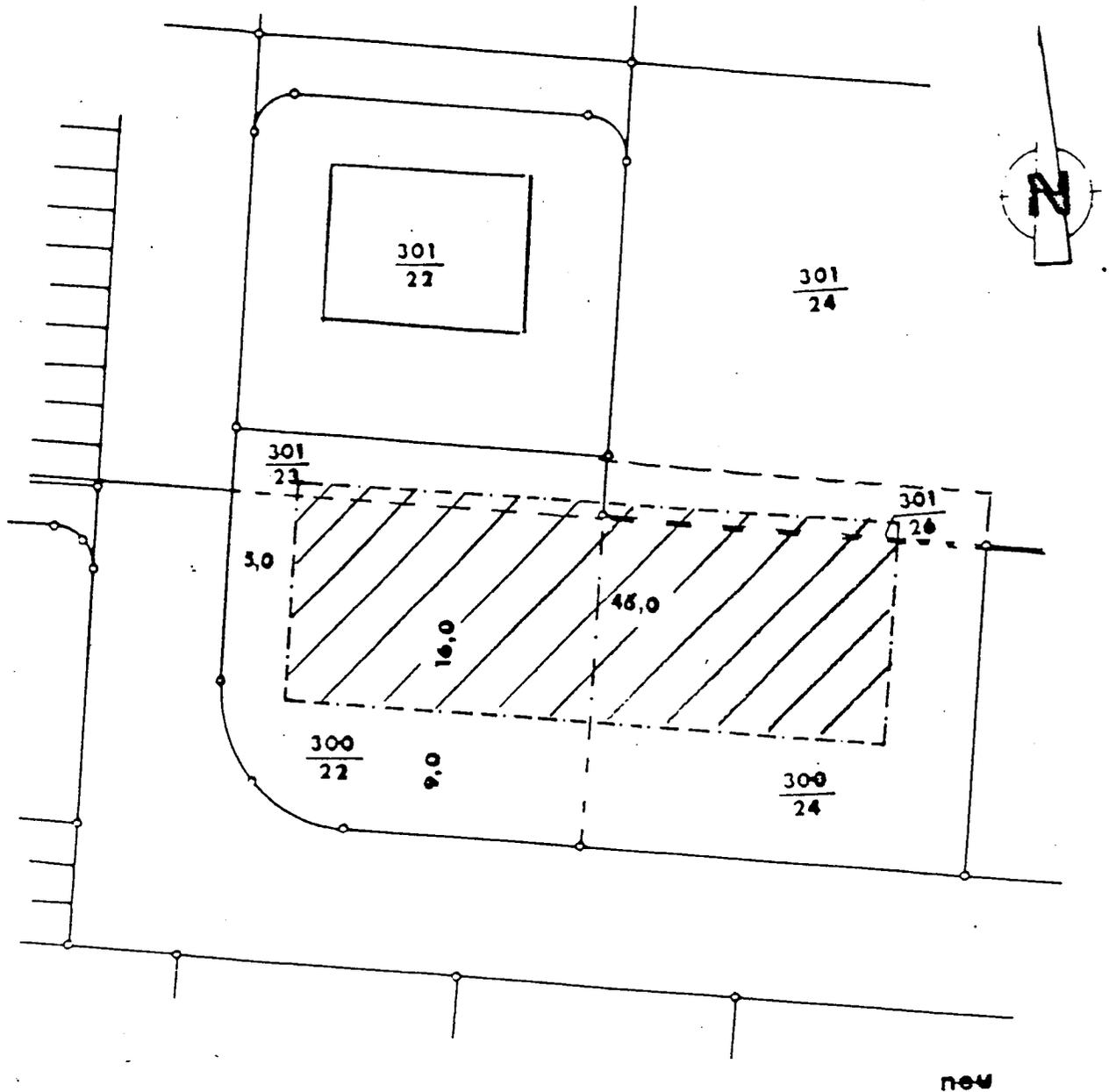


Eine Übertragung der Festsetzung der durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen nach dem Stand 1964 in die heutige Parzellenstruktur erbrachte folgendes Bild ( 1:500 ):



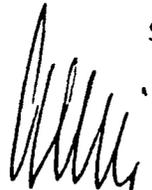
Da nun beabsichtigt ist, die in einer Hand befindlichen Parzellen 301/23, 300/22, 300/24, 301/26 und einen Teil von 301/24 zu verschmelzen, sind die Festsetzungen der Baugrenzen von 1964 nicht mehr planerisch begründbar, unabhängig davon, daß überbaubare "Miniflächen" auf den Flurst. 301/23 und 301/26 bzw. 301/24 nahezu sinnlos sind.

Ausgehend von der heutigen Parzellenstruktur soll nunmehr eine durchgehende überbaubare Fläche geschaffen werden. Da an den Festsetzungen der Grundflächenzahl = 0,25 keinerlei Änderungen erfolgen sollen, ist das Kriterium der stark aufgelockerten Bebauung weiterhin gewährleistet.



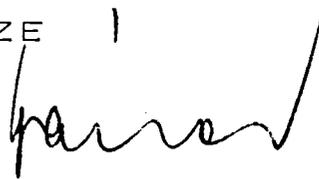
Die beabsichtigte Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen berührt nicht die Grundzüge der Planung. Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG.

Seelze, den 07.06.1983

  
Bürgermeister

STADT SEELZE 1



  
Stadtdirektor

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 06.06.1983  
als Begründung nach § 9 (8) Satz 1 BBauG beschlossen.

Seelze, den 07.06.1983



Stadtdirektor