

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 76 "Ossenhöfe II"

- Begründung -

ABSCHRIFT

im Auftrag der
Gemeinde Lilienthal

GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH

Postfach 347017
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Str. 42
28211 Bremen

Telefon (0421) 20 32-6
Telefax (0421) 20 32-747

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Lilienthal

Bearbeitung: GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH
Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen

Bremen, 20.05.1997

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkung	1
2. Ziel und Zweck der Änderung	1
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
4. Inhalt der Änderung	2
5. Eingriffsbeurteilung	3
6. Ver- und Entsorgung, Kosten	3
7. Hinweis, Verfahrensvermerke	4

1. Vorbemerkung

Dieses Bebauungsplanänderungsverfahren betrifft eine Teilfläche des seit dem 16.04.1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 "Ossenhöfe II".

Zum Zeitpunkt der Durchführung dieser Änderung ist das Plangebiet noch nicht bebaut; die Erschließungsanlagen werden erstellt.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 76 ist aus einem Rahmenkonzept für den gesamten Bereich Ossenhöfe-Heidloge entwickelt worden.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes soll das Projekt "Ökologische Siedlung in Lilienthal" verwirklicht werden. Hierzu hat sich der Verein "Lebensraum Lilienthal" e.V. gebildet, der als Träger des Projektes fungiert und die Bauwilligen als aktive Mitglieder zusammenschließt.

Im Zuge der Konkretisierung der Baumaßnahme haben sich im Baufeld WA 3 Änderungen der Baukonzeption ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 erforderlich machen. Die Grundzüge der Planung werden nicht geändert.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan von 1981 wird der Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,5 dargestellt.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 76 sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Die 1. Änderung sieht keine grundsätzlich geänderten Bauflächen vor, so daß die 1. Änderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

4. Inhalt der Änderung

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 soll ein Rahmen geschaffen werden, in dem flexibler auf unterschiedliche Ansprüche der Bauwilligen in diesem Bereich reagiert werden kann.

Daher wird auf die Festsetzung von Baulinien und von Gemeinschaftsstellplätzen verzichtet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird nunmehr durch eine Baugrenze definiert, die überwiegend in einem Abstand von 3 m zum Baugebietsrand verläuft; im Bereich des Wendehammers grenzt sie direkt an die Planstraße C.

Durch diese zeichnerische und textliche Festsetzung wird die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports innerhalb der Baugrenzen für zulässig erklärt.

Die bestehenden Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung bleiben gültig.

5. Eingriffsbeurteilung

Durch diese 1. Änderung wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht, so daß kein neuer Bedarf an Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entsteht und die bisherigen Regelungen hierzu bestehen bleiben.

6. Ver- und Entsorgung, Kosten

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 76 sichert eine ausreichende Ver- und Entsorgung des Baugebietes.

Durch die 1. Änderung sind keine zusätzlichen Anlagen erforderlich.

Gegenüber den veranschlagten Kosten des Bebauungsplanes Nr. 76 entstehen der Gemeinde keine Mehrkosten.

7. Hinweis, Verfahrensvermerke

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt der 1. Bebauungsplanänderung Nr. 76, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Lilienthal, den

(Stormer)
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung Nr. 76 und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Bremen, den 21.10.1997

GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH

(Winkenbach)

Die Begründung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 76 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.06.1997 bis einschließlich 05.07.1997 öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den

(Stormer)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung am 14.10.1997 beschlossen.

Lilienthal, den

(Röhr)
Bürgermeisterin

(Stormer)
Gemeindedirektor