



**2. 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, 15.01.1998

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkung	2
2. Ziel und Zweck der Änderung	2
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
4. Inhalt der Änderung	3
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

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 soll das Plangebiet den zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen angepaßt werden.

Im Zuge der Konkretisierung der vorgesehenen Baumaßnahme auf dem Grundstück des Plangebietes haben sich Änderungen 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 2. Änderung sieht keine grundsätzlich geänderten Bauflächen gegenüber den rechtsverbindlichen Festsetzungen vor, so daß die 2. Änderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

4. Inhalt der Änderung

Durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 soll den Ansprüchen der Bauwilligen besser entsprochen werden.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 76 ist in diesem Änderungsbereich ein Baufenster von 17 x 20 Metern Größe festgesetzt. Im Zuge der Konkretisierung der Bauabsichten auf diesem Grundstück wird es erforderlich dieses Baufenster zu teilen und nach Norden und Süden geringfügig zu verschieben. Es entstehen somit zwei Baufenster von jeweils 10 x 17 Metern, die untereinander einen Abstand von 7 Metern einhalten. Die insgesamt Baufenstergröße wird damit nicht verändert, sondern lediglich in zwei Bereiche aufgeteilt.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 bleiben bestehen.

5. Eingriffsbeurteilung

Durch diese Änderung der Festsetzungen entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, der auszugleichen wäre. Die bisherigen Festsetzungen zur Eingriffsbilanzierung bleiben gültig.

6. Ver- und Entsorgung, Kosten

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

Durch die 2. Änderung sind keine zusätzlichen Anlagen und auch keine Umlegungen erforderlich.

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

7. Hinweis, Verfahrensvermerke

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt der 2. 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 12.05.1998

gez. Stormer

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung Nr. 76 und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Bremen, den 15.01.1998

GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH

gez. Winkenbach

Die Begründung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 76 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.11.1997 bis einschließlich 04.12.1997 öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den 12.05.1998

gez. Stormer

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung am 11.03.1998 beschlossen.

Lilienthal, den 12.05.1998

gez. Röhr

gez. Stormer

Bürgermeisterin

Gemeindedirektor

Diese Abschrift stimmt mit der
Urschrift überein.

Lilienthal, den

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage: