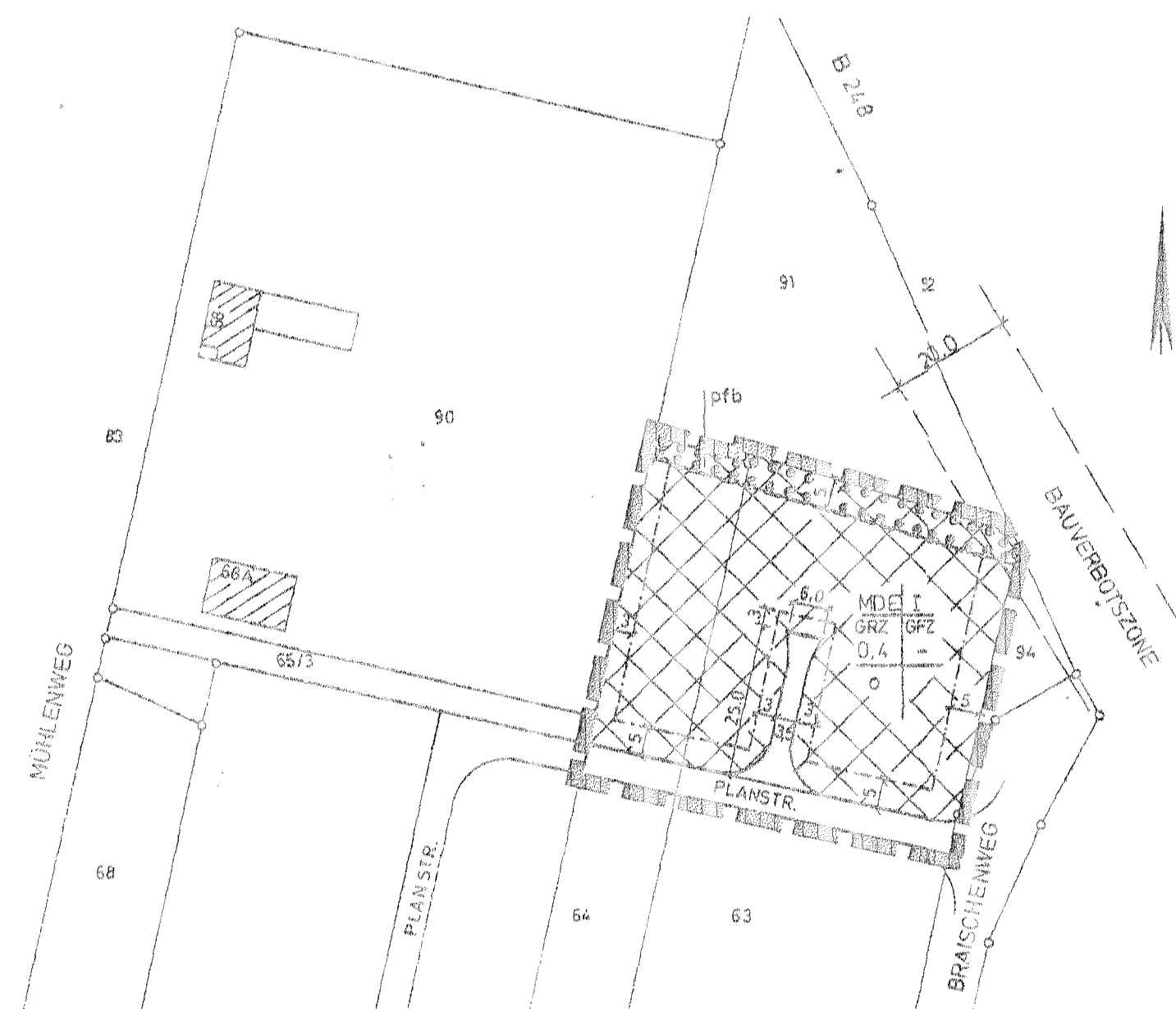




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Dörfergebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

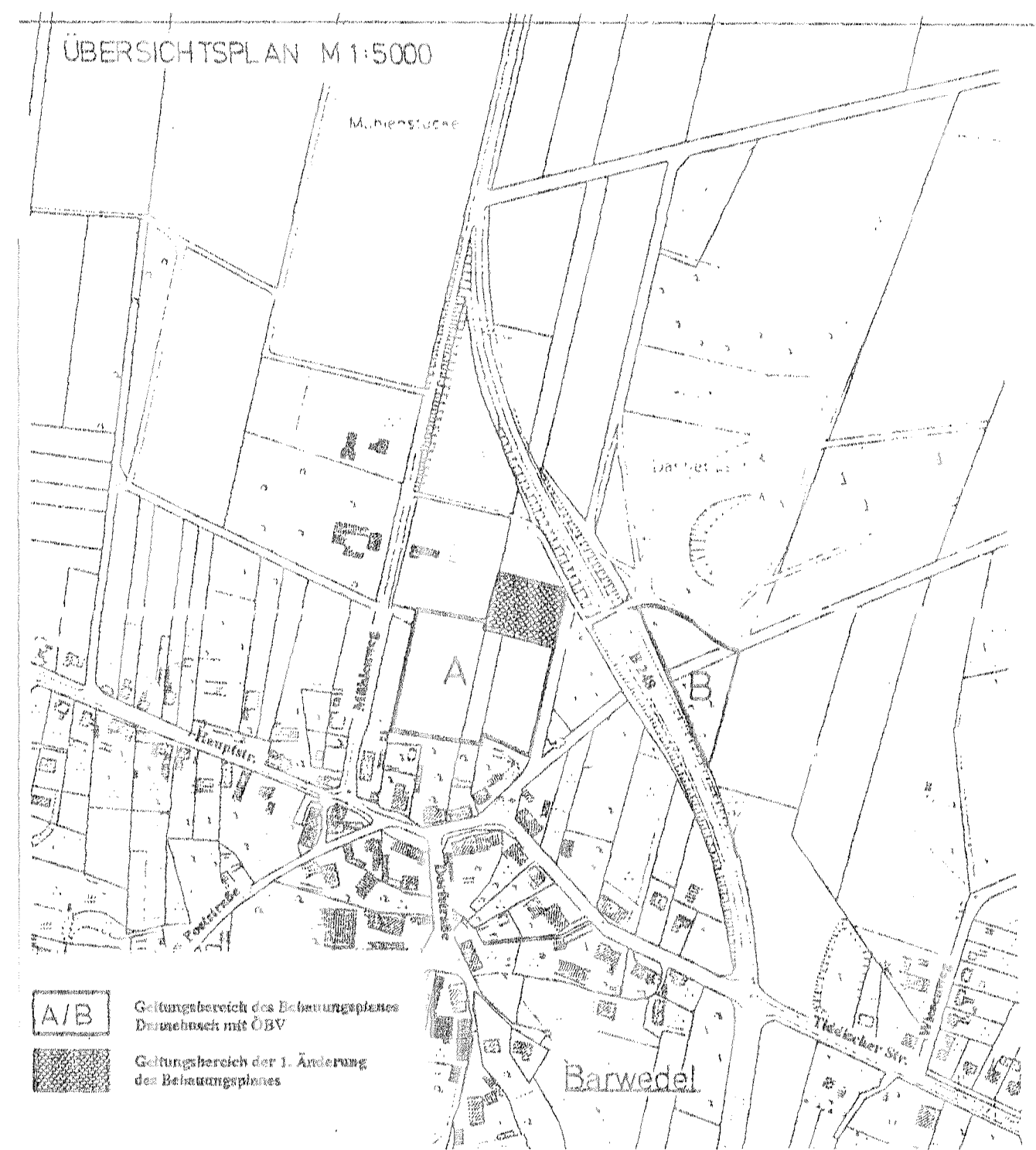
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Räumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Dannebusch“ sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen werden nicht geändert.



Gemeinde Barwedel

Bebauungsplan

„Dannebusch“ mit örtlicher Bauvorschrift 1. Änderung

M. 1 : 1000

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Begründung

zum Bebauungsplan „Dannebusch“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen, **1. Änderung**

Der Bebauungsplan „Dannebusch“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen soll nunmehr durch den Erschließungsträger im Auftrage der Gemeinde realisiert werden.

Bei Verkauf der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß die im nordöstlichen Bereich gelegenen Grundstücke mit einer Größe von ca. jeweils 1.500 m² sehr schlecht zu veräußern sind. Durch die Vorgaben des rechtswirksamen Bebauungsplanes (Festsetzung einer überbaubaren Fläche mit Abstand zur vorgesehenen Straßengrenze von 5 m und einer Tiefe von 25 m) ist dieser Bereich des Bebauungsplanes nur unmittelbar nördlich der vorgesehenen Erschließungsanlage bebaubar. Da die Nachfrage nach wesentlich kleineren Grundstücken in der Gemeinde Barwedel sehr groß ist und bei einer größeren Anzahl von Baugrundstücken auch eine wirtschaftlichere Erschließung für die einzelnen Bauherren möglich ist, soll nunmehr die überbaubare Fläche in diesem Bereich nach Norden verschoben und die rückwärtigen, neu zu bildenden Baugrundstücke über einen Erschließungsweg als öffentliche Verkehrsfläche an die Planstraße angebunden werden.

Die Gemeinde Barwedel nutzt die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches und führt diese Änderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch durch. Diese Möglichkeit ist gegeben, auch wenn die Grundzüge der Planung berührt sind.

Alle übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes einschließlich der örtlichen Bauvorschrift bleiben bestehen.

Verfahrensvermerk:

Diese Begründung ist den betroffenen Grundstückseigentümern/berührten Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme, mit Anschreiben der Gemeinde vom _____, vorgelegt worden.

Der Rat der Gemeinde Barwedel hat in seiner Sitzung am 19.05.95 diese Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Dannebusch“, mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen, beschlossen.

Barwedel, den _____

(stellvertr. Bürgermeister)



Diekmann
(Gemeindedirektor)