

S T A D T P E T E R S H A G E N

Bebauungsplan Nr. 15

- Judenberg -

2. Änderung gemäß § 13 BBauG (Vereinfachtes Änderungsverfahren)

B E G R Ü N D U N G

..... Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung:

STADT PETERSHAGEN

Der Stadtdirektor

- Bauamt -

Petershagen, den 06.09.1983

A. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), ist der Bebauungsplan Nr. 15 "Judenberg" aufgestellt.

Seit dem 12.06.1980 ist der Plan rechtskräftig und im Rahmen des vereinfachten Verfahrens durch Satzungsbeschluß vom 21.07.1981 ist die 1. Änderung vom 03.08.1981 veröffentlicht.

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 04.10.1983 beschlossen, den Bebauungsplan erneut zu ändern.

B. Planungsgrundsätze

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um insbesondere die nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Ziele verwirklichen zu können:

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, der Förderung der Eigentumbildung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die vorgesehenen Änderungspunkte mit Erläuterungen ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

1. Der im Bebauungsplan innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzte Kinderspielplatz wird als reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit der Höchstgrenze II beziffert. Zulässig ist nur die offene Bauweise.

2. Die auf dem von der Stadt in Erbpacht übernommenen Grundstück, Flurstück Nr. 183 vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche soll teilweise entfallen. Dieser Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" festgesetzt.

3. Der östliche Bereich des Änderungsgebietes (bisher öffentliche Verkehrsfläche) wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt.

Änderungsgründe:

Das Flurstück Nr. 183 ist von der Stadt Petershagen in Erbpacht übernommen.

Es ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Parkflächen in der Mitte ausgewiesen und durch 2 geplante Erschließungsstraßen durchteilt.

Wegen der nachträglich erkannten Überdimensionierung in Hinblick auf die Anzahl der Parkflächen für das gesamte Plangebiet ist der mittlere Bereich des Flurstückes 183 in öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage und Kinderspielplatz" geändert.

Diese Festsetzung von vermehrten Grünzonen ist eine Auflockerung der strengen Bebauung und erhöht im Plangebiet den Wohnwert.

Die Einbeziehung des Kinderspielplatzes in die öffentliche Fläche ist für die Stadt Petershagen eine wirtschaftliche Lösung, da kein Erwerb der Fläche erforderlich ist.

Insgesamt werden durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Diese 2. Änderung soll deshalb im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BBauG vollzogen werden.