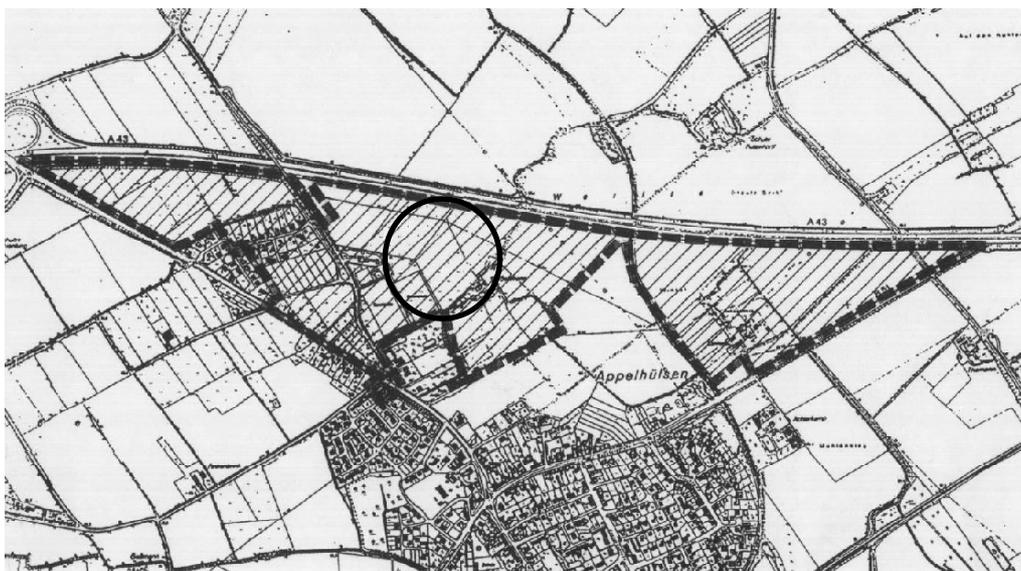


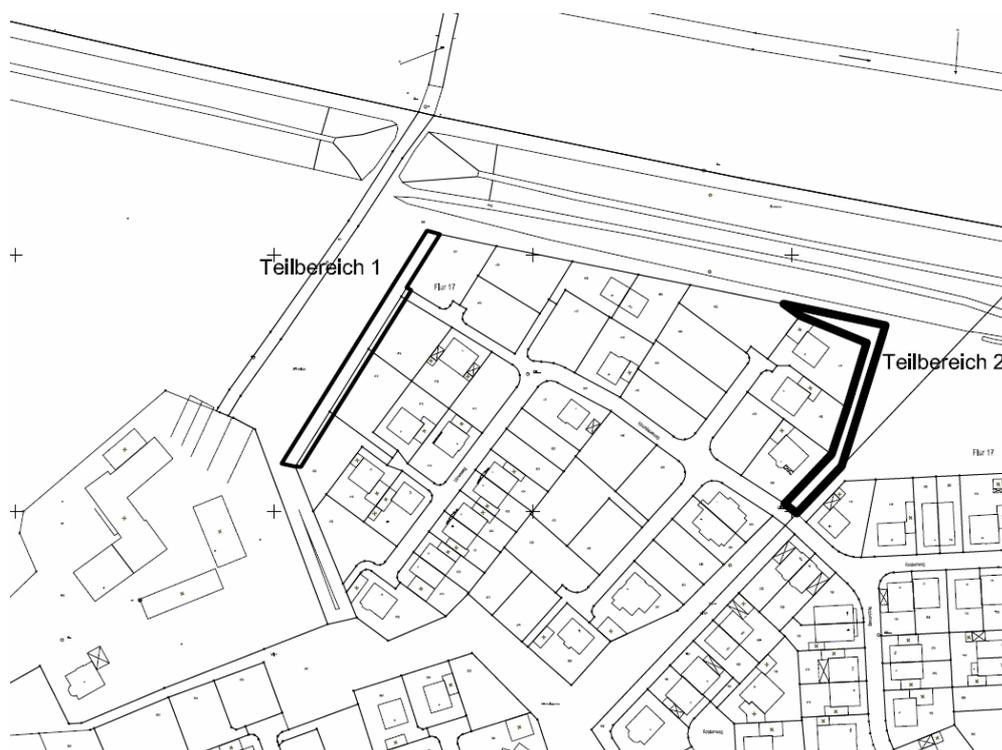
Entwurf der Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Appelhüsen Nord II“



Fassung zum Satzungsbeschluss

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ befindet sich im Norden von Appelhülsen und grenzt an die Bundesautobahn 43. Der Geltungsbereich der Planänderung besteht aus zwei Teilbereichen und umfasst die Flurstücke 356, 365, 415, Flur 17, Gemarkung Appelhülsen. Der Geltungsbereich der Planänderung wird im folgenden Plan in den gekennzeichneten zwei Teilbereichen dargestellt. Der Teilbereich 1 liegt westlich des Ulmenwegs, der Teilbereich 2 nordöstlich des Kirschbaumweges.



2. Planungsanlass/Planungsziel

Das städtebauliche Konzept der Gemeinde für den Bebauungsplan Appelhülsen Nord II sieht zwischen den einzelnen Bauabschnitten Grünstreifen zur Auflockerung vor. Ein Teil dieses öffentlichen Grünstreifens in einer Breite von fünf Metern soll in private Grünfläche umgewandelt werden. Durch den voraussichtlichen Wegfall zweier Bauabschnitte des Bebauungsplanes Appelhülsen Nord II sind die dazwischen liegenden Grünstreifen in der Breite städtebaulich nicht mehr notwendig.

Die grundsätzliche Intention des Konzeptes von durchgehenden Grünverbindungen die die einzelnen Bauabschnitt trennen wird dadurch nicht berührt. Darum kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Eine geringe Verschiebung der Baugrenze berührt ebenfalls nicht die Grundzüge der Planung.

3. Festsetzungen

3.1 Private Grünfläche

Die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage wird in private Grünfläche geändert. Da die Fläche den privaten Grundstücken zugeschlagen werden soll, jedoch das Grundkonzept von trennenden Grünelementen nicht beeinträchtigt werden soll, wird hier nicht ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, indem auch gärtnerische Nutzung stattfinden könnte. In der privaten Grünfläche können beispielsweise keine Garagen errichtet werden, die das Konzept stören würden.

3.2 Baugrenze

Für das Flurstück 415 soll durch eine geringe Verschiebung der Baugrenze um zwei Meter eine bessere Ausnutzung des Grundstück im Sinne des sparsamen Umganges mit Flächen erreicht werden. Durch die Verschiebung ist eine Bebauung mit zwei Doppelhaushälften möglich. Städtebaulich vertretbar ist dies, da sich die Bebauung des Grundstückes vom Konzept eher zur Straße hin orientiert als zur rückwärtigen Grünfläche. Ein Versatz in der sonst einheitlichen Baugrenze ist darum städtebaulich vertretbar.

3.3 Sonstige Festsetzungen

Weitere Festsetzungen ändern sich nicht.