

Frau Spille vom Büro NWP beschreibt die Grundzüge der Planung in diesem Geltungsbereich.

Sie stellt heraus, dass der typische Quartierscharakter mit eingeschossigen Gebäuden und großen Abstandsflächen zu den Nachbargebäuden erhalten werden soll.

Auf fast allen vorhandenen Bauflächen können darüber hinaus Baurechte geschaffen werden.

Die Grünfläche im Süden des Plangebietes soll belassen werden, die kaum noch genutzte Spielplatzfläche wird überplant.

Als Grundflächenzahl (GRZ) sind 0,3 auf den kleineren Grundstücken und 0,4 auf den tieferen Grundstücksflächen vorgesehen.

Eine Überschreitung von 50 % der GRZ mit Nebenanlagen ist zulässig.

Im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind keine Nebenanlagen zugelassen. Nebenanlagen sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

Frau Spille führt weiter aus, dass eine offene Bauweise bevorzugt werden soll. Bei zusammenhängenden Grundstücken ist eine Baulängenbeschränkung von 14 m bis zu 20 m möglich, störende Nutzungen sind ausgeschlossen. Die ortsbildprägenden Bäume werden mit einem Radius von 5 m zum Erhalt festgesetzt.

Die Gebäudehöhe sollte - um zweigeschossige Stadthäuser auszuschließen - auf 9 m begrenzt werden.

RM Schwitters gibt zu bedenken, dass glänzende Dachflächen ausgeschlossen werden sollten.

Dieser Vorschlag soll in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einfließen.

Aus der sich ergebenden Diskussion - aufgrund entsprechender Fragen von RM Thiesing - zu diesem TOP geht hervor, dass

1. die Gebäudehöhe im Gebiet einheitlich auf 9,5, Meter festgesetzt werden soll, dass
2. die I- geschossige Festsetzung erhalten und festgeschrieben werden soll, dass
3. glänzende Dächer ausgeschlossen werden sollen, dass
4. die eingezeichneten nicht überbaubaren Stiche entfernt werden sollen, dass
5. im Westen des Gebietes eine GRZ von 0,4 festgeschrieben werden soll, dass
6. der nicht überbaubare Bereich des Grundstückes 25/35 angepasst werden soll, dass
7. Grenzabstände nach der Nds. BauO nicht angezeigt werden sollen und
8. dass ein frühzeitiges Verfahren stattfinden soll.

Der Plan ist zu überarbeiten und wird in der nächsten Planungsausschusssitzung erneut vorgestellt.