

Herr Mosebach erläutert den Planvorentwurf mit den geplanten Bauvorschriften und der geplanten Erschließung, die auf der Grundlage des vorhandenen rechtskräftigen B-Planes Nr. 1 basiert.

Er führt aus, dass die Neufassung des B-Planes Nr. 1 das Ziel hat, auf den bisher unbebauten Flächen und den teilweise sehr großen Grundstücken, eine Nachverdichtung zu zulassen. Dabei werden die bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen, überbaubar und im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 angenommen. Im Mischgebiet, zu dem auch der ehemalige Standort der Post gehört, wird eine GRZ von 0,6 festgelegt und hier eine zweigeschossige Bauweise vorgeschlagen.

In der sich anschließenden Beratung wird festgestellt, dass die Übernahme der in der ursprünglichen Fassung des B-Plans Nr. 1 vorgeschlagenen Erschließungen mit 3 geplanten Durchgangsstraßen (Querspangen) nicht zu einer Verkehrsberuhigung im Baugebiet Papenmoorland führen wird. Hier soll ein Lösungsvorschlag erarbeitet werden.

Zudem werden zwei weitere Beratungsergebnisse zur Änderung des B-Planvorentwurfes Nr. 1 - „Papenmoorland“ festgehalten;

- anstatt der Angaben über die Geschossigkeit werden Bauhöhen (Firsthöhen und Traufhöhen), für den Geltungsbereich des B-Planvorentwurfs Nr. 1 festgelegt, so dass auch modernere Dachformen – wie z.B. Pultdächer – realisiert werden können,
- die ortsbildprägenden Bäume<sup>i</sup> werden im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 kartiert und dann in den Geltungsbereich Nr. 1 übernommen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

---

<sup>i</sup> Unter dem Begriff „Ortsbild“ ist das durch die Bebauung geprägte Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches zu verstehen.

Belebt wird das Orts- oder Landschaftsbild durch alle Naturerscheinungen, die optisch die Farblosigkeit und Eintönigkeit unterbrechen und dadurch den naturbezogenen Erlebniswert steigern. Ortsbildprägend können ästhetisch wirksam

- exponierte Einzelbäume,
- Baumgruppen,
- oder alte Baum-Individuen sein,
- die einen Blickfang darstellen und die dem Ortsbild eine gewisse Harmonie oder Übersichtlichkeit geben oder einen historischen Bezug haben (z.B. die Eichen am „Wolfsgalgen“)

Definition zum Beschluss vom 23.04.1998 (SV-Nr. 96/0485) bei der Überarbeitung alter Bebauungspläne, ortsbildprägende Bäume festzusetzen.