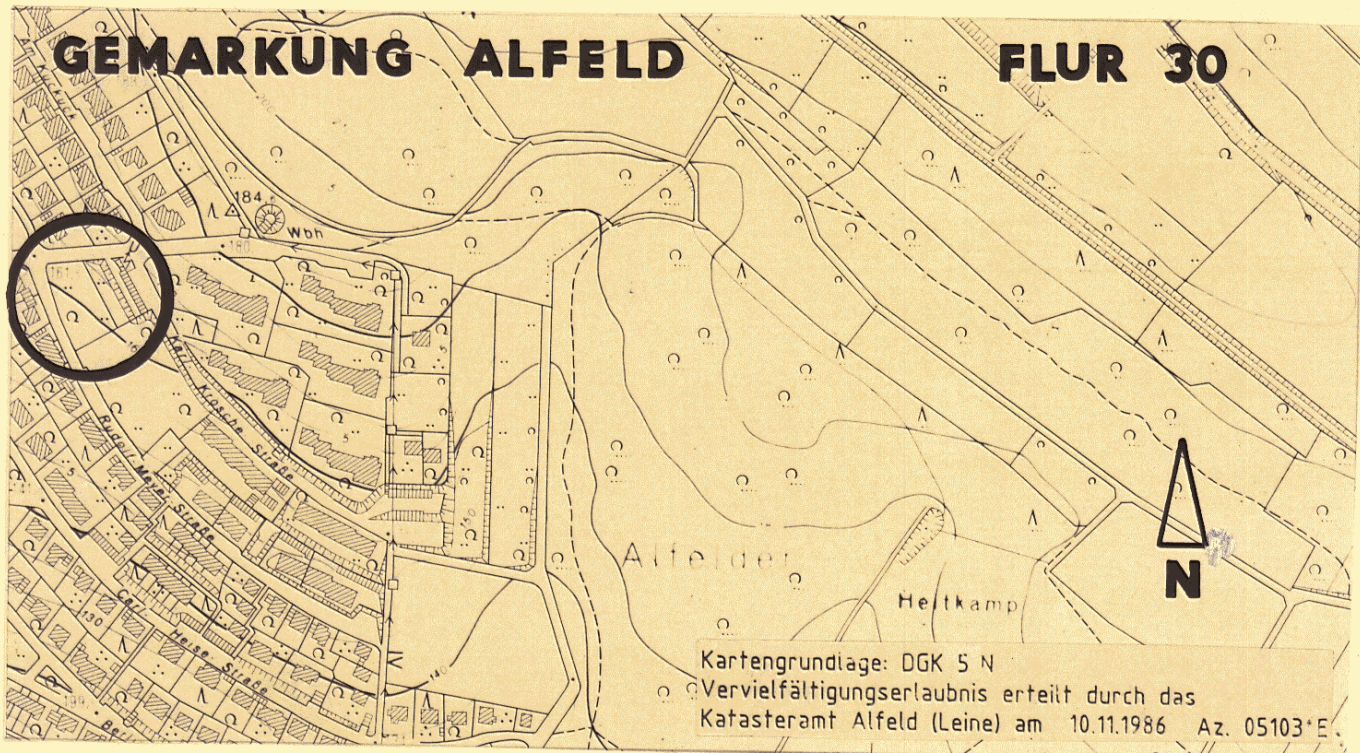


S T A D T A L F E L D (L E I N E)
Bebauungsplan Nr. 2 "Am Hörsumer Tor A B C"
3. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB



B E G R Ü N D U N G

Zur 3. (vereinfachten) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2
"AM HÖRSUMER TOR A, B, C",
Stadt Alfeld (Leine)

GELTUNGSBEREICH

Die Änderung bezieht sich auf die Nutzung der Flurstücke 36/45 und 36/94 (teilweise), Flur 30, Gemarkung Alfeld (Leine), die im Bebauungsplan Nr. 2 "Am Hörsumer Tor A, B, C" südlich der Straße "Am Sindelberg" und östlich der Rudolf-Meyer-Straße gelegen sind.

ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Nr. 2 setzt für den Änderungsbereich eine Garagennutzung fest, die der an der Rudolf-Meyer-Straße und Karl-Krösche-Straße gelegenen mehrgeschossigen Wohnbebauung zugeordnet ist und den hier erzeugten Stellplatzbedarf decken soll.

Diese Bedarfsdeckung ist jedoch zwischenzeitlich durch die Errichtung von Garagenanlagen als untergeordnete Nebenanlagen auf den Wohnbaugrundstücken erfolgt, so daß eine Realisierung der genannten Festsetzungen (Garagen) im Änderungsbereich nicht mehr erforderlich ist.

In Anbetracht der großen Nachfrage nach Wohnbauland in der Kernstadt Alfeld (Leine) bietet diese Fläche eine der wenigen Möglichkeiten im Stadtgebiet, durch eine Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer verdichteten Wohnbaunutzung zu schaffen.

Für den Änderungsbereich wird eine überbaubare Grundstücksfläche in Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den benachbarten Flurstück 36/94 festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung wird in Orientierung an der vorhandenen Wohnbebauung östlich der Rudolf-Meyer-Straße und der topographischen Verhältnisse mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 und einer Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Die Rücknahme um ein Vollgeschoß gegenüber den Festsetzungen für die südlich benachbarte Baufläche erfolgt unter dem Aspekt, eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der westlich und nördlich gelegenen 1 bis 2-geschossigen Wohnbebauung auszuschließen und den im Änderungsbereich zu verzeichnenden nordwärts gerichteten starken Geländeanstieg auszugleichen.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Private Stellplätze und Garagen können in gleicher Weise wie auf den Nachbargrundstücken auf der rückwärtigen östlichen Gebäudeseite angeordnet werden.



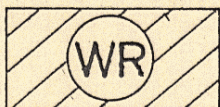
WR II 0,4 (0,8) g

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das
 Katasteramt Alfeld(Leine) am 8.7.1983 Az. 05103 E

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
- BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

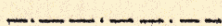
II

als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BEBAUUNGS - ENTWURF

