

STADT PETERSHAGEN

Bebauungsplan Nr. 5

"Schillerstraße"

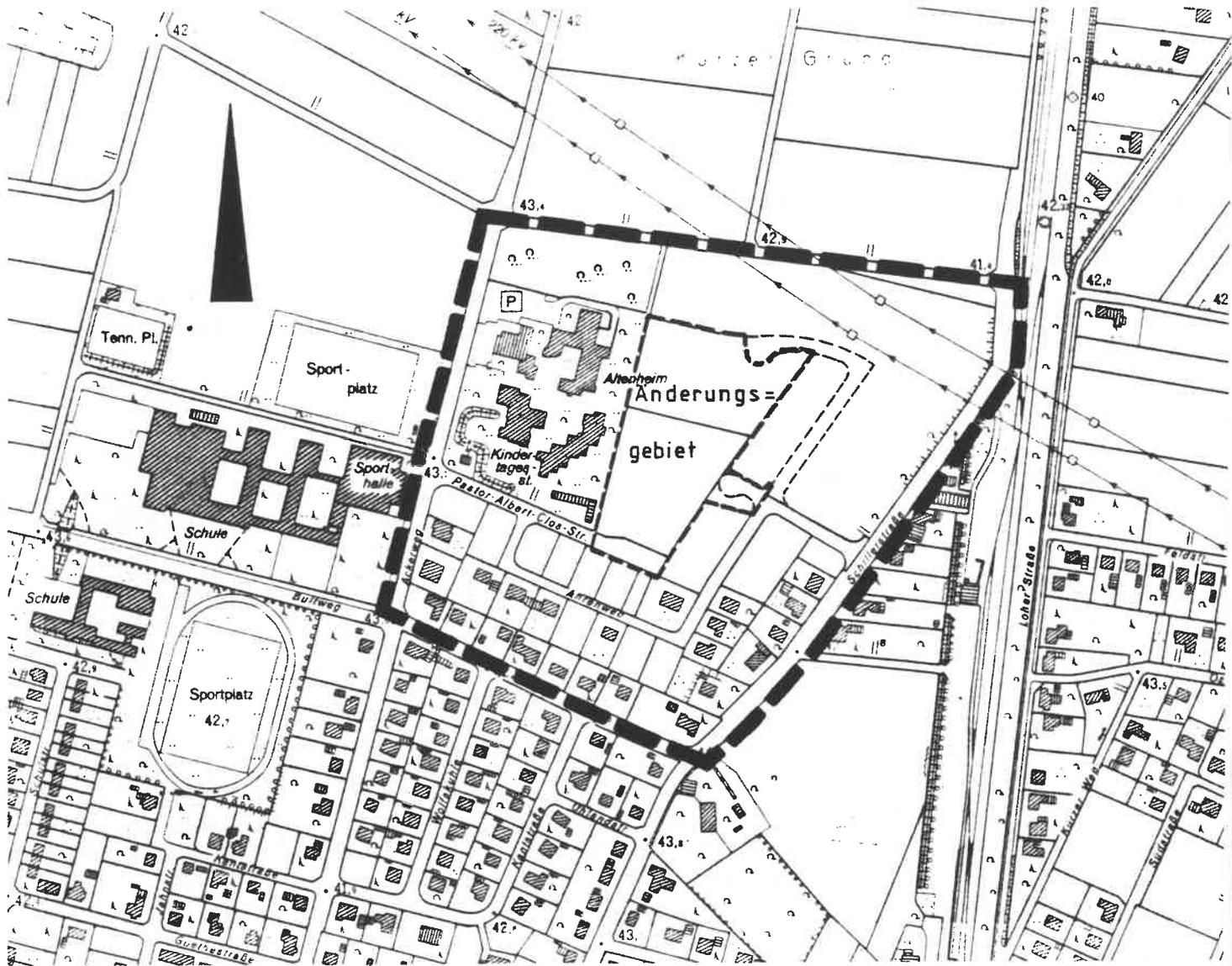
4. Änderung

Vereinfachtes Änderungsverfahren  
gemäß § 11 in Verbindung mit den  
§§ 1 und 2 des Wohnungsbau-Erleich-  
terungsgesetzes sowie § 13 Abs. 1  
des Baugesetzbuches

B E G R Ü N D U N G

Entwurf und Planbearbeitung:  
Stadt Petershagen  
- Stadtbauamt -

Petershagen, den



**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000**

## 1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 20.3.1990 gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 "Schillerstraße" in der Ortschaft Lahde zu ändern.

Das Verfahren wird gemäß § 11 in Verbindung mit den §§ 1 und 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauEr1G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.5.1990 (BGBl. I S. 926) durchgeführt.

## 2. Erfordernis der Änderung und Planungsziel

Der Stadt Petershagen sind seit August 1988 bis heute 1.868 Aussiedlerpersonen zugewiesen worden. Von diesen konnten bisher 534 Personen in neu erbauten bzw. in Gebäuden die zu Übergangswohnheimen umgebaut worden sind, untergebracht werden. Außerdem leben im Stadtgebiet zur Zeit 183 Asylbewerber. Sie wohnen zum größten Teil in den von der Stadt angemieteten Gebäuden, die als Notunterkünfte hergerichtet sind. Mit einem weiteren Zustrom von Aussiedlern und Asylbewerbern ist zu rechnen.

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs durch den Bau von Übergangsheimen und Wohnungen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Es sind 2-geschossige Einzelgebäude mit je 6 Wohneinheiten und wegen der erhöhten Kinderzahl ein Kindergarten geplant. In der letzten Zeit sind 2 Einzelgebäude als Übergangswohnheime errichtet worden. Diese können später zu Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen umgebaut werden. Träger für diese Maßnahme ist das Diakonische Werk.

Da für diese Gebäude die ursprünglich festgesetzten überbaubaren Flächen nicht ausreichen, werden sie entsprechend erweitert. Eine Verschiebung und Verbreiterung des Wendeplatzes wurde aufgrund des zu erwartenden Busverkehrs notwendig. Weiterhin entfällt der Fußweg, der als Verbindung zwischen der umgeplanten Parkfläche und dem Wendeplatz eingetragen war.

Da in der letzten Zeit andere grundrißplanerische und gestalterische Anforderungen an die 1- und 2-geschossigen Gebäude gestellt werden, die zu vollwertigen Wohnungen führen, sind die damaligen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung in dem Bebauungsplan Nr. 5 "Schillerstraße" überholt und bedürfen der Änderung. Die neue Fassung der einzelnen Gestaltungspunkte sind nachfolgend aufgelistet und in dem Änderungsplan festgesetzt.

Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schillerstraße"  
 Ziffer 2: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bisherige Festsetzung	Neue Festsetzung
2.12 Die Dächer der 1-gesch. Wohngebäude sind als Sattel- oder als Walmdach auszubilden. Mischung der Dachformen ist nicht zulässig.	2.12 Die Dächer der 1-gesch. Wohngebäude sind als Sattel- oder Walmdach auszubilden. Mischung der Dachformen ist nicht zulässig, jedoch sind Satteldächer mit Krüppelwalmen zulässig.
2.13 Die Dachneigung der Satteldächer soll 40° und die der Walmdächer 45° nicht übersteigen.	2.13 Dachneigungen über 58° sind nicht zulässig.
2.14 Garagengebäude mit mehr als einem Stellplatz sowie alle Nebenanlagen, soweit erforderlich erhalten Flachdächer.	2.14 Garagen, die unmittelbar auf einer Grenze zweier Grundstücke gemeinsam angebaut werden, erhalten gleiche Dachformen.
2.15 Dachaufbauten sind in keinem Falle zulässig.	2.15 Die Festsetzung Dachaufbauten sind in keinem Falle zulässig entfällt.
2.16 Drenpel über 0,50 m Höhe sind nicht zulässig.	2.16 Drenpel über 1,00 m Höhe sind nicht zulässig.