

S T A D T P E T E R S H A G E N

Bebauungsplan Nr. 6

-Im Forsten-

1. Änderung gemäß § 13 BBauG (Vereinfachtes Änderungsverfahren)

B E G R Ü N D U N G

.....<sup>1.</sup> Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung

STADT PETERSHAGEN

Der Stadtdirektor

- Bauamt -

Petershagen, den 06.09.1983

A. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), ist der Bebauungsplan Nr. 6 "Im Forsten" aufgestellt.

Seit dem 14.03.1978 ist der Plan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 04.10.1983 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

B. Planungsgrundsätze

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um insbesondere die nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Ziele verwirklichen zu können:

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, der Förderung der Eigentumsbildung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die vorgesehenen Änderungspunkte mit Erläuterungen ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht:

1. Der im Bebauungsplan festgesetzte Kinderspielplatz wird etwa um die Hälfte verringert. Der westliche Änderungsbereich wird als reines Wohngebiet nach § 3 der Bau-nutzungsverordnung ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit der Höchstgrenze II beziffert. Zulässig ist nur die offene Bauweise.

2. Der verbleibende östliche Teil des Kinderspielplatzes wird in Richtung Norden um ca. 8,0 m erweitert. Dementsprechend wird die überbaubare Fläche in diesem Bereich verkürzt.
3. Die geplante Trafo-Station wird in den nordöstlichsten Teil des Kinderspielplatzes verlegt.

Änderungsgründe:

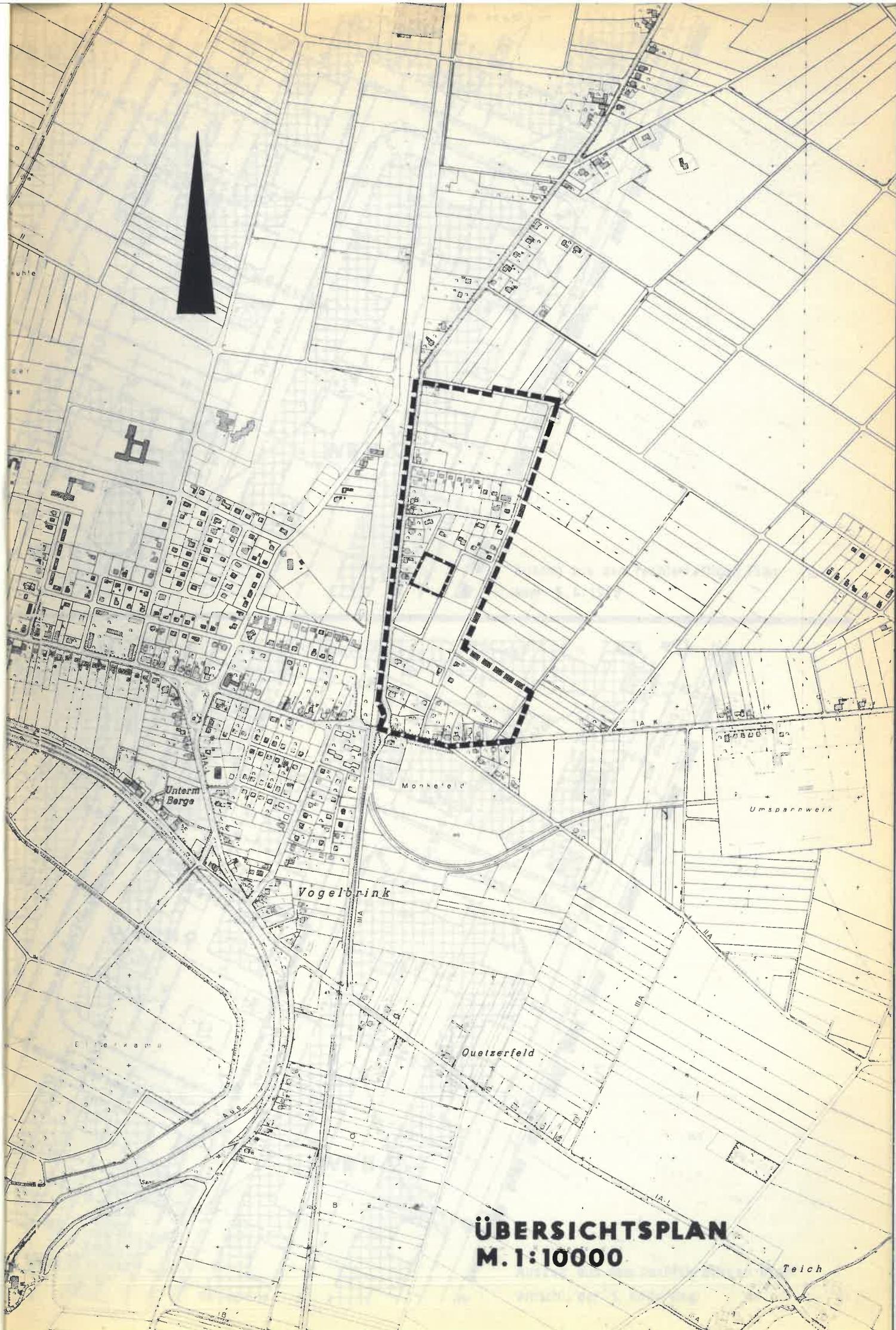
Der geplante Kinderspielplatz erfüllt nach dem Rd Erl. des Innenministers vom 31.07.1974, zuletzt geändert durch Rd Erl. vom 29.03.1978 in dem Bebauungsplanbereich die Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich (Spielbereich B). Die Größe des Spielbereiches soll hiernach mindestens  $400 \text{ m}^2$  netto betragen. Die tatsächliche Größe beträgt etwa  $1700 \text{ m}^2$ .

Aufgrund der schwachen Netto-Wohndichte von  $\sim 50 \text{ EW/ha}$ , bedingt durch die geplante und vorhandene Einzelhausbebauung und der schon ausgebauten Oststraße als verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) ist der Spielplatz bis auf  $\sim 1080 \text{ m}^2$  Restfläche verkleinert.

Da aus den vorgenannten Gründen der Richtwert nach dem Rd Erl. des Innenministers bis zur Hälfte der notwendigen Fläche unterschritten werden kann, ist die geplante Spiel-flächengröße ausreichend.

Insgesamt werden durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Diese 1. Änderung soll deshalb im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BBauG vollzogen werden.



Unterm Berge

Vogelbrink

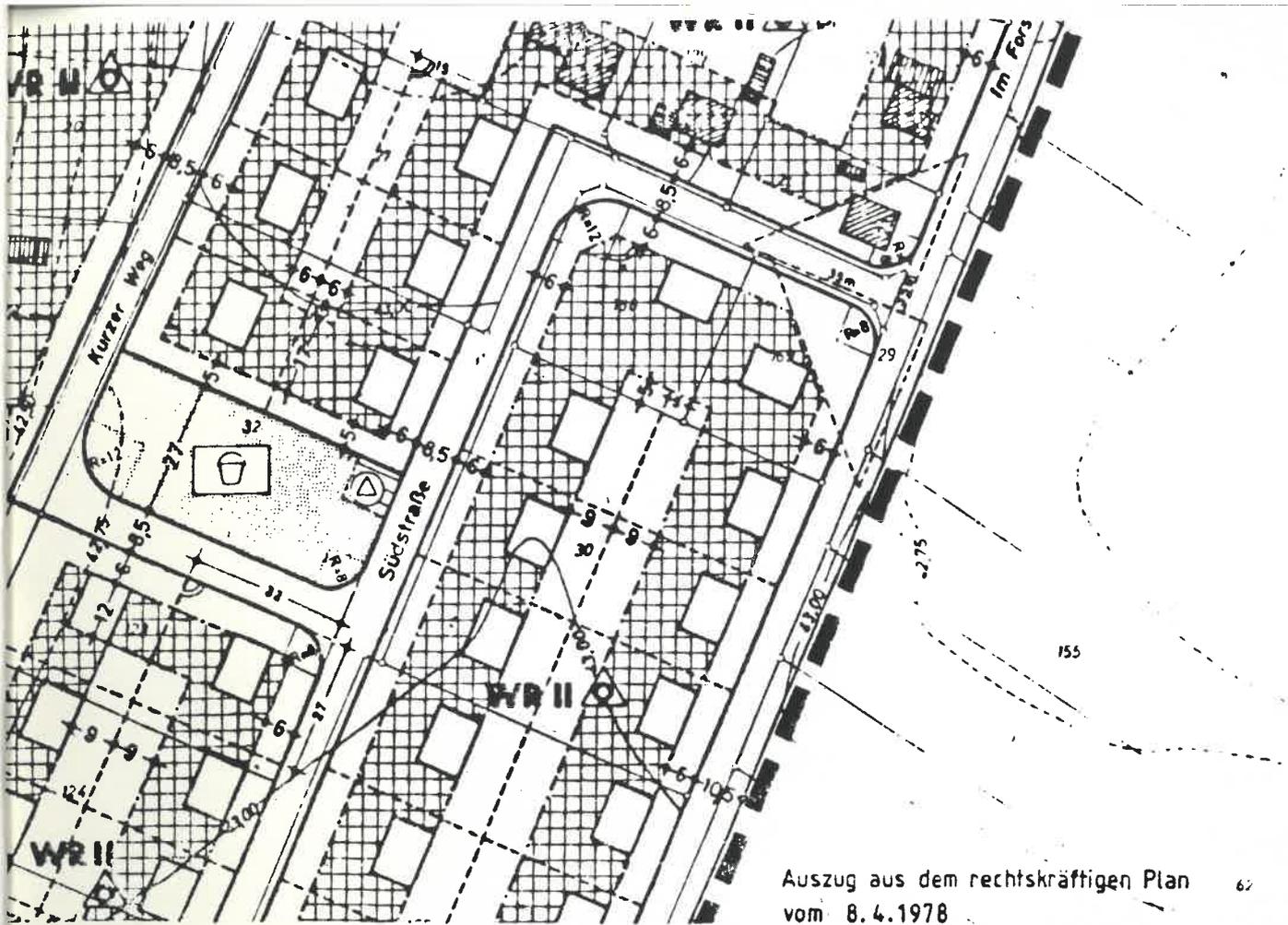
Monkefeld

Quetzerfeld

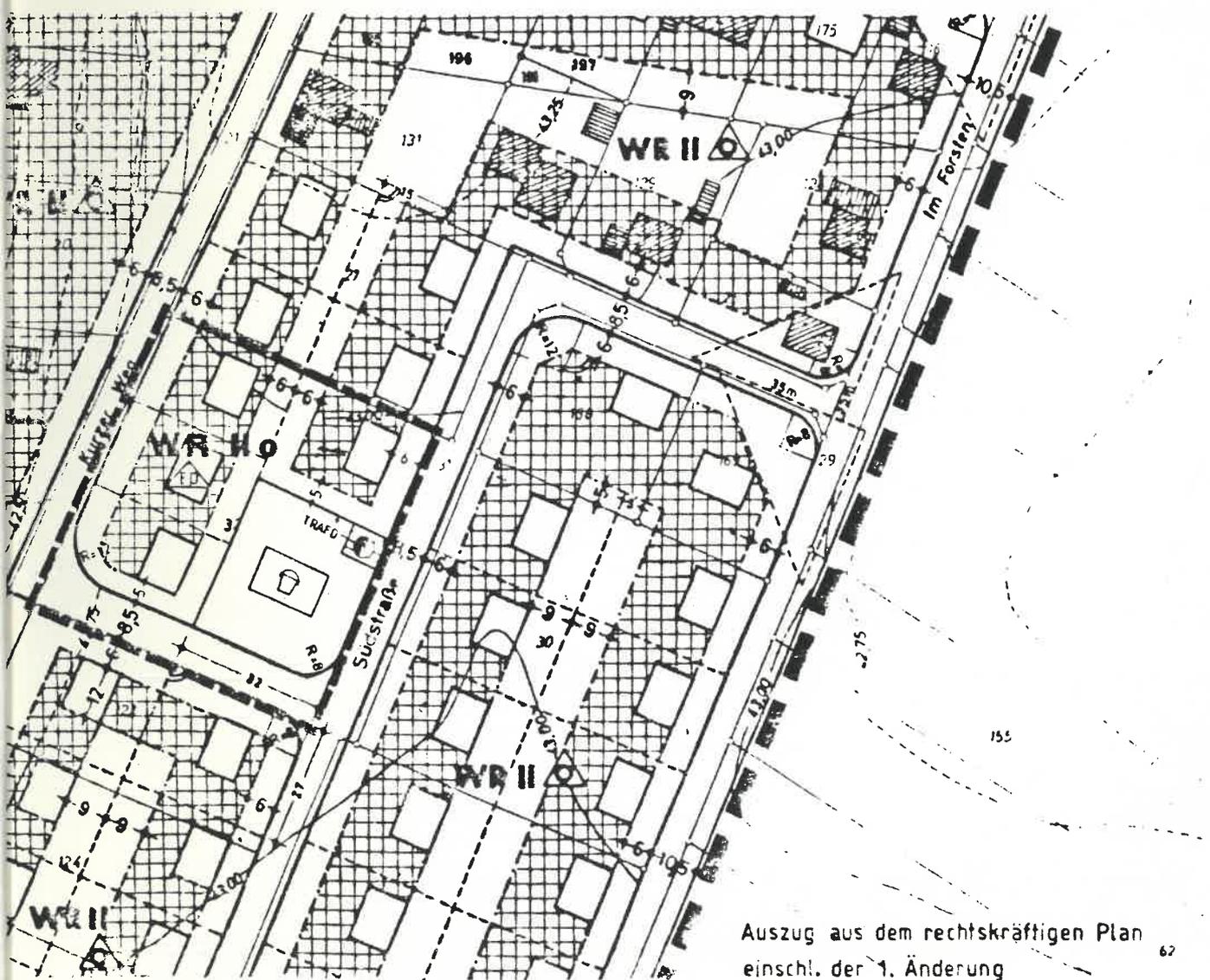
Umspannwerk

Teich

**ÜBERSICHTSPLAN**  
**M. 1:10000**



Auszug aus dem rechtskräftigen Plan vom 8.4.1978 67



Auszug aus dem rechtskräftigen Plan einschl. der 1. Änderung 67