

# STADT RINTELN

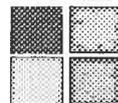
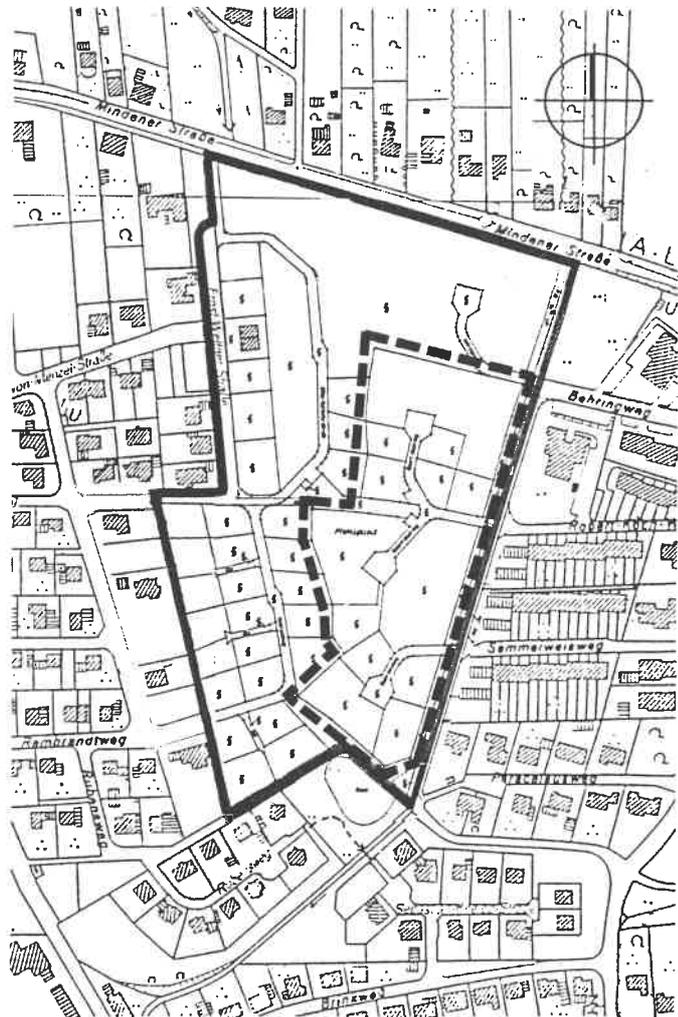


## Bebauungsplan Nr. 60 - Pfennigsieck -

### 1. vereinfachte Änderung

### Begründung

Übersichtsplan M 1 : 5.000



planQUADRAT

Deliusstrasse 5, 32457 Porta Westfalica Tel. 05722-25106  
Sta. 2.001.00

## Inhaltsverzeichnis

---

1.0 Angaben der Rechtsgrundlagen.....	3
2.0 Lage im Raum.....	3
3.0 Erfordernis der Planänderung.....	3
4.0 Verfahren zur Planänderung.....	4
5.0 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.....	4
6.0 Wirksamkeit des rechtskräftigen Bebauungsplanes.....	4

## **1.0 ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN**

---

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.96, (Nds. GVBl. S. 382),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1997 (Nds. GVBl. S. 422),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (WG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## **2.0 LAGE IM RAUM**

---

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Stadtgebietes von Rinteln, südlich der Mindener Straße L 441 und umfaßt folgende Flurstücke:

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Ein südliches Teilstück des Flurstückes 27/79, die Flurstücke 27/77, 27/78, 27/72, 27/71, 27/70, ein Teilstück aus Flurstück 27/57, Flurstück 27/58 (Robert-Koch-Weg), die Flurstücke 27/61, 27/62, 27/45, 27/46, 27/41, 27/66, 27/65, 27/64 sowie das Flurstück 27/63 (Semmelweisweg).

#### **2.2.1 Bestand**

Auf einigen von der Änderung betroffenen Flurstücken (27/72, 27/70, 27/45, 27/46) sind bereits Wohnhäuser nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan errichtet worden.

## **3.0 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

---

Nach der Grundstücksparzellierung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 60, „Pfennigsieck“, ist es bei den an die Planstraßen B, C (Robert-Koch-Weg) und D (Semmelweisweg) angrenzenden Grundstücken zu Problemen hinsichtlich der Anordnung der geplanten Baukörper gekommen.

Auf Antrag der IDB Schaumburg soll im Bereich der vorgenannten Planstraßen der Abstand der Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,00 m auf 3,00 m reduziert werden.

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind verhältnismäßig klein und durch die teilweise nicht rechtwinkligen Zuschnitte schwierig zu beplanen. Die Südausrichtung der Gebäudelängsseiten zur Nutzung der Sonnenenergie ist teilweise nicht zu realisieren. Damit diese Grundstücke hinsichtlich der Gebäudeausrichtung optimal genutzt werden können ist die Reduzierung der Vorgartenfläche städtebaulich sinnvoll.

Außerdem sollen im südlichen Bereich des Plangebietes Grundstücke abweichend von den im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksteilungen parzelliert werden. Um die betreffenden Grundstücke zusammenhängend nutzen zu können wird eine geringfügige Änderung des Verlaufes des festgesetzten Pflanzgebotes entsprechend des neuen Grenzverlaufes erforderlich. Die Vorgaben des Grünordnungsplanes werden durch flächengleichen Ersatz eingehalten.

#### **4.0 VERFAHREN ZUR PLANÄNDERUNG**

---

Durch die vorgenannte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden die Grundzüge der rechtskräftigen Planung nicht berührt.

Die Änderung kann deshalb nach dem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgen.

Den betroffenen Bürgern sowie den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

#### **5.0 FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

---

##### **5.1 Vorgärten**

Die Tiefe der Vorgärten wird von 5,00 m auf 3,00 m reduziert.

Durch die damit erreichte Vergrößerung der Bauflächen können die an den Bedürfnissen der Bauherren orientierten Grundrisse mit entsprechenden Gebäudeabmessungen und Ausrichtungen auf allen Grundstücken realisiert werden.

##### **5.2 Pflanzgebot**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgeschlagene Grundstücksteilung sah im Bereich der jetzigen Flurstücke 27/41 und 27/66 drei kleine Grundstücke vor. Im Zuge der Parzellierung wurden diese Flächen zu zwei Grundstücken zusammengefaßt.

Das Parallel zum Grenzverlauf festgesetzte Pflanzgebot wird dem eingemessenen Grenzverlauf angepaßt werden um die betreffenden Grundstücke zusammenhängend nutzen zu können.

#### **6.0 WIRKSAMKEIT DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES**

---

Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

Rinteln, den 09.06.2000

gez. Buchholz

Der Bürgermeister

Zusammenstellung der Bedenken und Anregungen

zur 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 60, Pfennigsieck der Stadt Rinteln

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Gemeinde / Abwägung
1	Anke u. Matthias Janda Dauestraße 3 31737 Rinteln 27.03.2000	<p>Die Änderung der Vorgartentiefe von ursprünglich 5 m auf 3 m ist für uns nicht nachvollziehbar. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 60 vom 05. Mai 1998 wurde die Vorgartentiefe damit begründet, diese als erweiterten Straßenraum erlebbar zu machen und das Orts- und Landschaftsbild zu verbessern. D. h. die Vorgartentiefe von 5 m trägt zu einem aufgelockerten Straßenbild bei, weg von dem typischen Straßenbild. Dieses war für uns der entscheidende Grund, ein Grundstück im „Pfennigsieck“ zu erwerben.</p> <p>Wir erheben hiermit Einspruch gegen die geplante Änderung der Vorgartentiefe.</p>	<p>Die Anregungen werden zurückgewiesen. Die betroffenen Grundstücke sind verhältnismäßig klein und durch die teilweise nicht rechtwinkligen Zuschnitte schwierig zu beplanen. Ziel der Änderung ist es, den Bauherren die an Ihren Bedürfnissen orientierten Raumprogramme mit den entsprechenden Gebäudeabmessungen und -ausrichtungen auf allen Grundstücken zu ermöglichen. Durch die Reduzierung der Vorgartentiefe von 5 m auf 3 m wird ein Straßenraumprofil von insgesamt mindestens 12,50 m lichter Breite zwischen Hauptgebäuden sichergestellt. Gegenüber der ursprünglichen Breite von 16,50 m wird der optisch wahrnehmbare Straßenraum nicht wesentlich eingeschränkt. Eine unverhältnismäßige Verschattung des Straßenraumes ist ebenfalls auszuschließen.</p>