

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „ KOSAKENALLEE - 2. Änderung "

(vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG)

rechtsverbindlich ab 15.07.86

I.M. 1:1000

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Kosakenallee - 2. Änderung",
Melle-Mitte

Der Bebauungsplan Nr. 37 "Kosakenallee - 1. Änderung", Stadtteil Melle-Mitte, vom 07.02.1980, sieht für den Bereich zwischen Elsa-Brandström-Weg und der Bodelschwinghstraße eine zwingend dreigeschossige Bebauung vor. Südlich an den Elsa-Brandström-Weg angrenzend befindet sich ein überbaubarer Bereich mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit, wobei sich in diesem Bereich die Entwicklung bereits vollzogen hat. Da die Tendenz, dreigeschossige Gebäude im Randbereich des Stadtkernes zu errichten, rückläufig ist, soll auf der unbebauten Fläche zwischen der Bodelschwinghstraße und dem Elsa-Brandström-Weg in einem Teilbereich eine Reduzierung der bisherigen Dreigeschossigkeit zur nunmehr Zweigeschossigkeit vorgenommen werden. Die bereits eingesetzte Entwicklung auf den Flurstücken 36/109 und 36/110 läßt allerdings für den westlich an die Bebauung angrenzenden Bereich auch weiterhin nur eine zwingende Dreigeschossigkeit zu, um dadurch ein optimales städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Für die Restfläche

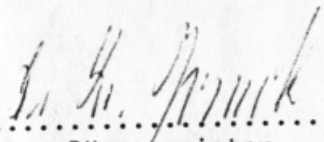
soll eine Reduzierung der bisherigen Dreigeschossigkeit auf eine nunmehr zweigeschossige Bauweise vorgenommen werden, da diese Bebauung derzeit weitaus bedarfsgerechter als eine dreigeschossige Bebauung ist. Mit Reduzierung der Geschossigkeit wird gleichzeitig eine Anpassung der Ausnutzungsziffern erforderlich.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BBauG) durchgeführt werden.

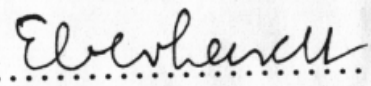
Die Erschließung des Bereiches über die im genehmigten Plan ausgewiesenen und schon ausgebauten Planstraßen bleibt erhalten. Kosten entstehen durch diese Änderung nicht.

Öffentliche Belange werden nicht berührt. Die vorliegende Änderung soll letztlich auch dazu beitragen, daß dieser Bereich kurzfristig bebaut werden kann.

Melle, 15.10.1985


.....
Bürgermeister




.....
Stadtdirektor