

B e g r ü n d u n g

zum Änderungsplan des Bebauungsplanes zwischen Friedhofstr.,  
Hermann-Löns-, Goethestraße und der B 37

1. Die Neufassung des Bebauungsplanes wurde erforderlich:
  - a) wegen der Umgestaltung des Wegenetzes,
  - b) wegen der inzwischen rechtsverbindlich gewordenen Änderungspläne,
  - c) wegen der bisher fehlenden Festsetzungen nach der BauNVO,
  - d) wegen der inzwischen im Planbereich errichteten Gebäude, die von der Planung abweichen,
  - e) wegen der Planung einer Planstraße zum Zwecke der Erschließung von weiteren Bauplätzen,
  - f) wegen Wegfall des vorgesehenen Ladenzentrums auf dem Grundstück Plan-Nr. 345/10. Aus städtebaulichen Gründen soll auf diesem Grundstück eine drei- und viergeschossige Bauweise zugelassen werden, um eine Überleitung zur künftigen Bebauung nach dem Städtebaumodell der Wohnstadt Birkenheide zu schaffen, die in weiten Bereichen die mehrgeschossige Bauweise vorsieht.
2. Bodenordnende Maßnahmen sind bereits durchgeführt. Soweit erforderlich werden Grenzregelungen im Bereich der Planstraße nach § 80 BBauG vorgenommen.
3. Der Gemeindeanteil an den Erschließungskosten beträgt nach der gemeindlichen Satzung 10 %.



Birkenheide, den 11. Januar 1973

*(Signature)*  
(Schreiner)  
2. Beigeordneter