

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Hohenaspe für das Gebiet westlich der Bebauung der Brunnenstraße, östlich der Bebauung vom Ostlandring, südlich der Bebauung am Burndahl und im Süden zur offenen Landschaft Ohlanden

### 1. Anlaß der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Hohenaspe für das o. b. Gebiet setzt fest, daß im gesamten Plangebiet nur Einzelhäuser zulässig sind. Unter Anbetracht der Tatsache, daß der Wohnungsmarkt kaum freie Mietwohnungen anbietet, strebt die Gemeinde an, über die Einzelhausbebauung hinaus eine wirtschaftlichere Bauweise zuzulassen. Insofern hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß zumindest in Teilbereichen des Bebauungsplanes auch Doppelhäuser zulässig sind. Bei der Auswahl der Grundstücke, die für eine Doppelhausbebauung vorgesehen sind, ist die Größe dieser Grundstücke ausschlaggebend gewesen. So ist grundsätzlich vorgesehen, daß nur gemeinsam auf zwei Grundstücken ein Doppelhaus errichtet werden kann. Lediglich für das Grundstück Nr. 21, das mit 1.212 qm das größte Grundstück im Bebauungsplan ist, ist auf einem Einzelgrundstück eine Doppelhausbebauung vorgesehen.

Die Lage der Grundstücke, für die eine Doppelhausbebauung zulässig ist, ist bewußt über das gesamte Baugebiet verteilt worden, damit sich diese Bauweise über das gesamte Gebiet einzeln erstreckt. Für die Grundstücke in der Nord- und Westlage kommt eine Doppelhausbebauung nicht mehr in Betracht, da diese Grundstücke im wesentlichen bereits veräußert sind und hier nur Einzelbebauung vorgesehen ist.

### 2. Auswirkung der Planung

Durch die Zulässigkeit von Doppelhäusern werden keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke sowie das gesamte Baugebiet erwartet. Die Erschließung ist auf allen Grundstücken auch für Doppelhäuser gesichert, da ausreichend Fläche für die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an die Ver- und Entsorgungsleitungen besteht. Die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen läßt ebenfalls eine verdichtete Bebauung zu.

### 3. Kosten der Planänderung

Kosten der Planänderung entstehen nicht.

Hohenaspe, den 27.08.1993

  
Bürgermeister

