

Begründung

Zur 3. Vereinfachte Änderung „Pinneberger Straße/Wiedestraße“ des Bebauungsplanes Nr. 41 „Über das Gebiet zwischen Wiedestraße, Wiedetwiete, Pinneberger Straße“

Der Geltungsbereich der 3. Vereinfachten Änderung „Pinneberger Straße/Wiedestraße“ liegt im Bebauungsplan – Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 „Über das Gebiet zwischen Wiedestraße, Wiedetwiete, Pinneberger Straße“. Die 3. Vereinfachte Änderung wird begrenzt im Norden durch die im Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzte Erschließungsstraße (Planstraße), im Osten durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 62/16 und 62/15, im Süden durch die Pinnebergerstraße und im Westen durch die Wiedestraße.

Aufgrund mehrerer Bauvoranfragen im Bereich Pinneberger Straße / Wiedestraße für die Flurstücke 59/6, 60/1, 195/60 und 60/6 ist es erforderlich eine Änderung im Bebauungsplan vorzunehmen.

Diese Änderung ist notwendig, um die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet herzustellen, deshalb werden neue Baufenster entsprechend den heutigen Anforderungen festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 dar.

Mit der Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,5 und der Vergrößerung der Baufenster wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bessere Ausnutzung der Grundstücke geschaffen. Eine weitere Änderung ist die Anzahl der Geschosse. Die Geschossigkeit wurde von zwei bis drei Geschosse auf zwei Geschosse mit Staffelgeschoss geändert. Zudem wurde zusätzlich die Firsthöhe auf maximal 11 m begrenzt und die Dachneigung auf höchstens 45°.

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung neuer Baufenster, der GFZ, der Geschossigkeit, der Firsthöhe und der Dachneigung.