



## 2. Änderung

### B e g r ü n d u n g

#### 1. Veranlassung der Bebauungsplanänderung

Planerische Zielsetzung des Marktes Stadtbergen für das Baugelände "Deuringen Nordwest Teil I und II" war und ist die Entwicklung einer Bebauung, die sich nach Art und Maß an der vorhandenen Bebauung orientiert und die dörfliche Struktur Deuringens berücksichtigt.

Nachdem bisher die Bebauung in diesem Sinne erfolgte, wurden im März 1992 erstmals Bauanträge für Eigentumswohnanlagen mit Tiefgarage gestellt, die nach mehrheitlicher Auffassung des Marktgemeinderates nicht in die Umgebung passen und die vorhandene Struktur stören würden. Da der Bebauungsplan die beabsichtigte Bebauung grundsätzlich zuließ, wurde insoweit eine Abweichung der Festsetzungen vom Planungswillen gesehen. Der Marktgemeinderat hat daher am 05.11.1992 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

#### 2. Zielsetzung der Bebauungsplanänderung

Durch die Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die planerische Zielvorstellung gesichert werden. Dabei wurde die wesentliche Eigenart des Gebietes berücksichtigt, die durch dörfliche Baustruktur und die exponierte Randlage geprägt ist. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation sah es der Marktgemeinderat als notwendig an, durch die Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten und die Festlegung der max. zulässigen Giebelbreiten zu gewährleisten, daß die Neubebauung der vorhandenen Struktur und dem dörflichen Charakter des Gebietes gerecht wird.

Ferner wurden die Festsetzungen für das Grundstück Flur-Nr. 43/2 geändert. Anstatt der bisher zulässigen zweigeschossigen Bebauung wurden die für die Ortsdurchfahrt typischen eingeschossigen Einzelhäuser mit steilem Satteldach festgesetzt. Entlang der Ziehbrunnenstraße sind auch Doppelhäuser zulässig. Ferner erfolgte eine Überarbeitung der gestalterischen Festsetzungen.

Stadtbergen, 05.11.1992  
geändert, 24.03.1994  
MARKT STADTBERGEN  
- Bauamt -  
i. A.

*Steinbrecher*

Steinbrecher  
Dipl.-Ing. (FH)

Stadtbergen, 13.03.1998  
MARKT STADTBERGEN

*L. Fink*

Dr. Ludwig Fink  
1. Bürgermeister