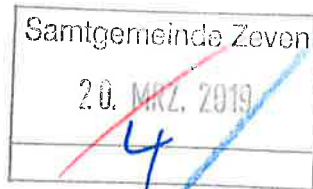




Jens Behrens, Lange Str. 57a, 27404 Elsdorf

Gemeinde Elsdorf

Am Markt 4  
27404 Zeven



Jens Behrens  
Lange Str. 57a  
27404 Elsdorf

**Telefon**

privat:

0170/7385756

dienstlich:

04261/74-379

eMail:

[behrens.elsdorf@t-online.de](mailto:behrens.elsdorf@t-online.de)

Elsdorf den 19. März 2019

**Antrag: Aufhebung alter Baulinien und Anpassung der Grundstücksgröße im „Bebauungsplan Nr. I an der Landstrasse Elsdorf - Gyhum“**

**Beratungsfolge: Bauausschuss der Gemeinde Elsdorf am 03. April 2019 mit Beschlussfassung zur Einleitung des förmlichen Verfahrens durch den Rat der Gemeinde Elsdorf**

**Die CDU-Fraktion beantragt:**

Die Gemeinde Elsdorf möge einen Aufhebungs- / Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie einen Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und einen Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fassen, um die zwingenden Baulinien und die bisher maßgebliche Grundstücksgröße von 900 m<sup>2</sup> entfallen zu lassen.

**Begründung:**

Der bisher maßgebliche Baulinienplan hatte ursprünglich die klare städtebauliche Ordnung verfolgt, eine Straßenrandbebauung zu prägen - durch die vordere Baugrenze und eine Freihaltung des hinteren Grundstücks z.B. als Gartenzone. Zudem wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 900 m<sup>2</sup> zur Bedingung gemacht. Leitgedanke war damals noch die Eigenversorgung der dort lebenden Menschen insbesondere unter dem Hintergrund der Flüchtlingskrise nach dem Zweiten Weltkrieg. Diese Zielsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß. Aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 (3) BauGB sollten diese beiden eingangs genannten Voraussetzungen für den gesamten Geltungs-

bereich aufgehoben werden. Die Gemeinde Elsdorf ist verpflichtet, vor Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere zum Schutze des Außenbereichs eine Bebauung im Innenbereich zu ermöglichen. Grundstücksgrößen von 900 m<sup>2</sup> und mehr werden zudem von vielen Eigentümern in der heutigen Zeit als zu groß, zu unterhaltungs- und damit kostenintensiv erachtet. Bereits in der Vergangenheit wurden und werden zudem Bauvorhaben im Geltungsbereich realisiert, die von diesen ursprünglichen Zielen abweichen. Um eine für alle Grundstückseigentümer einheitliche Regelung zu schaffen, Anreize aber auch für einzelne freistehende Bauvorhaben in diesem Bereich zu geben, sollten die ursprünglichen Voraussetzungen wie Baulinien und Mindestgröße von 900 m<sup>2</sup> aufgehoben werden.

Die Verwaltung wird insoweit beauftragt, die maßgeblichen Schritte nach BauGB einzuleiten. Es wird insbesondere gebeten, zu prüfen, ob auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden kann, da es sich augenscheinlich um die Aufhebung eines Baulinienplanes handelt, der aus heutiger planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist. Insoweit wird beantragt, sogleich das Verfahren zum Zwecke der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.



Ein Fraktionsbeschluss vom 18. März 2019 liegt insoweit vor.



Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "Jens Schramm". The signature is written in a cursive, flowing style.


# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Grenze des Bebauungsplanes  Baumschnitt A.B.C.

Baugrenze  Zwingende Baulinie 

Neue Wege  Vorhandene Wege 

Private Grünflächen  Wasserleitung 

Oberflächenabwasserleitung  **AAW**

Klärgruben: Hauskläranlage mit Untergrundverrieselung nach  
DIN 4261

Allgemeines Wohngebiet W A nach § 4 der Verordnung über die  
bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.62.

Ausnahmen nach § 1 Abs.5 gelten als allgemein zugelassen.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der Verordnung  
über bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.62.

Vollgeschosse 1 = 2 Grundflächenzahl = 0,4 = GRZ

Geschossflächenzahl = 0,4 = GFZ.

Grundstücksgröße mindestens 900 qm

Gebäudeabstand von der Nachbargrenze nach § 8 der Bauordnung

In den Sichtdreiecken ist jede Nutzung unzulässig durch die  
die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnenoberkan-  
ten verlaufenden Sicht versperrt wird.

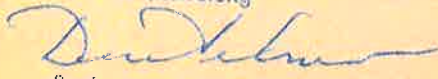
## B e b a u n g s p l a n Nr.I

an der Landstrasse Elsdorf - Gynum

Die Richtigkeit der Planunterlagen in vermessungstechnischer  
Hinsicht und die örtliche Übertragbarkeit wird hiermit be-  
scheinigt.

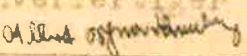
Katasteramt Bremervörde  
in Vertretung

Bremervörde, den 19.3.1963

  
Regierungsvermessungsrat

Im Entwurf gefertigt.

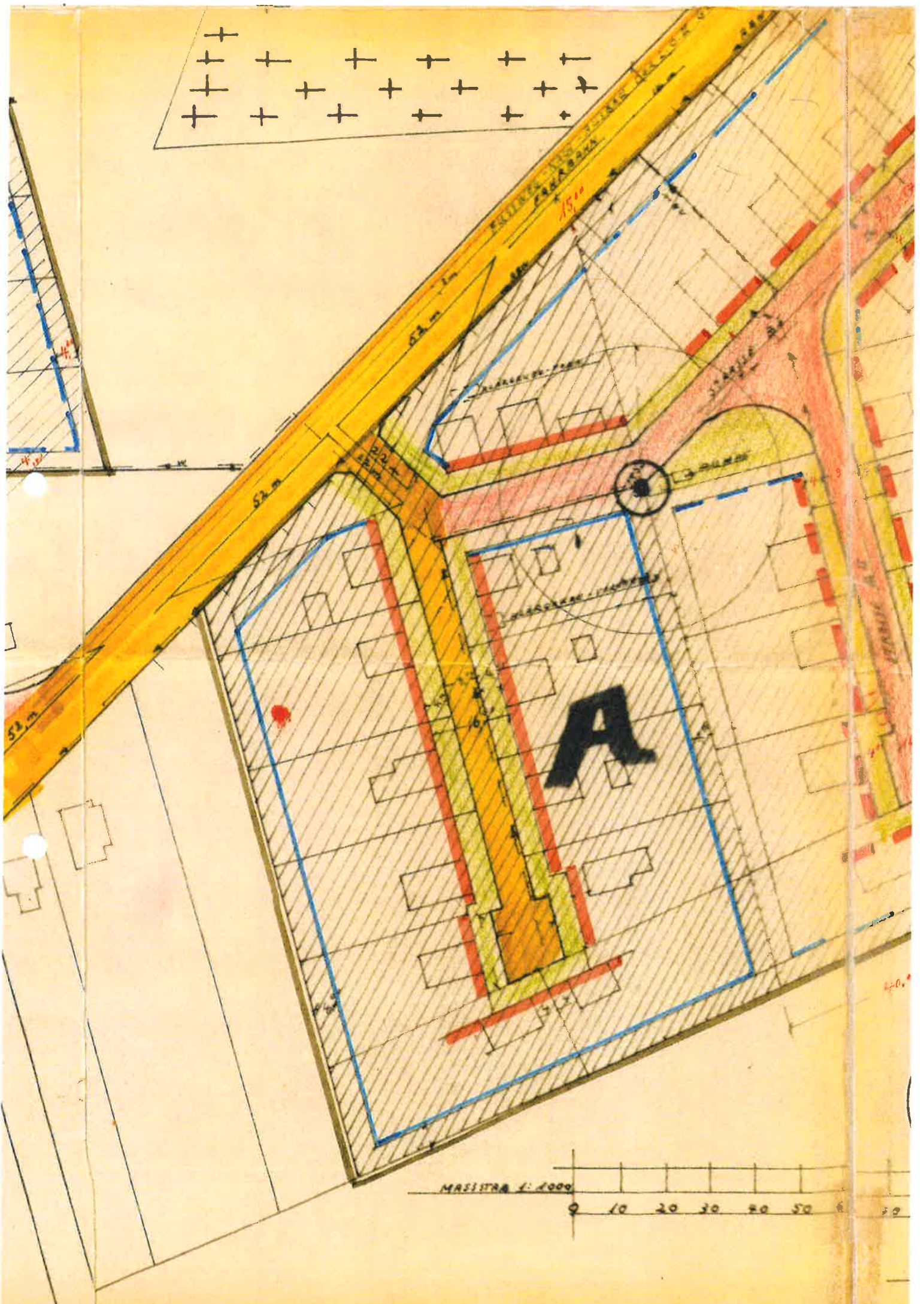
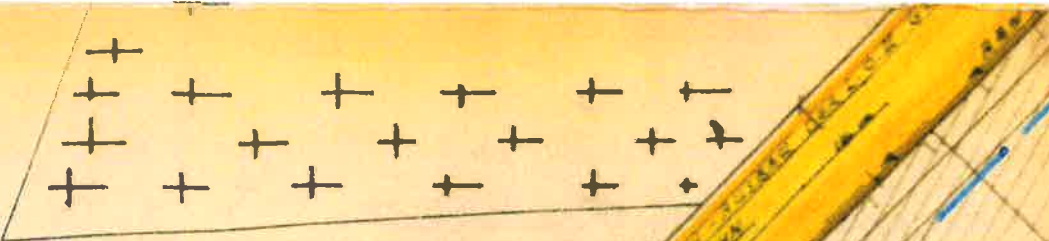
Elsdorf, den 1.2.63

Der Planverfertiger  


Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.60

vom 12. Februar 1963 bis 13. März 1963

Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung 



MASSIMA 1:2000





