

**Stadt Baunatal**

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rengershausen,  
"Am Waimersberg"**

---

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal hat in ihrer Sitzung am 27.01.1992 den Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rengershausen "Am Waimersberg" gefaßt.

Der Bebauungsplan "Am Waimersberg" ist seit dem 06.03.1967 rechtskräftig. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist bereits vollständig erschlossen und mit ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung (Ausweisung: Allgemeines Wohngebiet) bebaut. In dem rechtskräftigen Plan ist der Bau von Dachgauben ausgeschlossen. Aus diesem Grunde ist die Nutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken erschwert.

Zur Deckung des erheblichen Wohnraumbedarfs ist die Änderung des o. g. Bebauungsplanes erforderlich.

Aus der Anlage ist eine textliche Darstellung der beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes zu ersehen.

Die Änderungen insgesamt erleichtern den Bau von Wohnraum, ohne eine Inanspruchnahme zusätzlichen Baulandes oder zusätzlicher Erschließungsaufwendungen zu erfordern und ohne den gewachsenen Gebietscharakter in Frage zu stellen.

Baunatal, im Mai 1992

Aufgestellt:

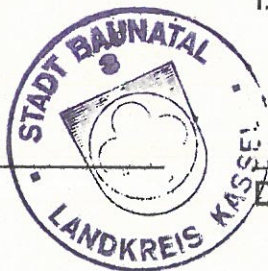
DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

Grenacher, Bürgermeister

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL  
Bauamt/Stadtplanung  
i. A.

Dreismann



*Dreismann*

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2  
Rengershausen "Am Waimersberg"

Vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 2 Rengershausen "Am Waimersberg"

Planfestsetzungen gem. § 9 BBauG

Planfestsetzungen gem. § 9 BauGB

4. Parkplätze und Garagen  
gem. § 9 (1) 1e BBauG
- 4.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstell-  
platz bzw. eine Garage vorzu-  
sehen.

Wird ersatzlos gestrichen.  
(Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt  
Baunatal.)

In Teilbereichen werden die Baugrenzen gering-  
fügig verändert.

Allgemeine Festsetzungen

2. Dacheindeckung
- Hellgraue und grüne Farbtöne  
sind unzulässig.

(1.4.1) Hellgraue und grüne Farbtöne sind  
unzulässig.  
Grundsätzlich sind nicht spiegelnde  
Solaranlagen und Extensivbegrünung  
zulässig.

4. Drempel
- 4.1 Drempel sind unzulässig bei  
zweigeschossigen Gebäuden.

Wird ersatzlos gestrichen.  
(Es gilt die Bausatzung der  
Stadt Baunatal.)

6. Dachgauben
- 6.1 Dachgauben sind unzulässig.

Wird ersatzlos gestrichen.