



## Begründung:

Der Bebauungsplan ist seit 1966 rechtskräftig. Anlass der Aufstellung war damals, die Bebauung der Fläche zu ermöglichen, die Eigentum der Nds. Heimstätte war.

In diesem Bebauungsplangebiet D 33 als auch im Bebauungsplangebiet D 54 sind Baulinien und Baugrenzen festgesetzt, die die vorhandene Bebauung derart einschränken, dass Erweiterungen, An- oder Umbauten kaum möglich sind. Daher ist es städtebaulich empfehlenswert, diesen Bebauungsplan D 33 als auch den Bebauungsplan D 54 aufzuheben, um künftig die gesamte Bebauung im Bereich der Hans-Böckler-Allee gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilen zu können. Originaltext aus § 34 Abs. 1 BauGB:

*Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*

Das Aufhebungsverfahren entspricht in seinem Ablauf einem Bebauungsplanaufstellungsverfahren (Stadium I, II, III)