

Hof & Gut – Unterschied der bebaubaren Flächen ggü. dem bestehenden B-Plan

Der gültige Bebauungsplan und der Masterplan für die Ortsmitte Itzenbüttel legen eine bebaubare Fläche von maximal 25% des Grundstückes fest. Der aktuelle Planungsentwurf für die aktuell zu entscheidenden Änderungen bzgl. der Hofstätte „Hof&Gut“ sieht eine Bebaubarkeit der Flächen mit Hauptanlagen von bis zu 33% vor.

In Zahlen:

Die betrachtete Fläche, die teilweise bereits bebaut ist und um bisher nicht als Bauland ausgewiesene Flächen erweitert werden soll, beträgt insgesamt 15.290 qm. Würde für diese Fläche die gleichen Baurechte wie in der übrigen Ortsmitte eingeräumt, so ergäbe sich eine maximal mit Hauptanlagen bebaubare Grundstücksfläche von 3.822 qm. Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf dürfen jedoch 5.045 qm bebaut werden. Das entspricht einem Mehr von 32% bzw. 1.123 qm.

Da im gesamten Baugebiet zweigeschossig gebaut werden darf, ergeben sich daraus zusätzliche Nutzflächen von über 3.200 qm.