

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Lögenfeld" der Gemeinde Oldendorf

Die Bebauungsplanänderung wird als vereinfachte Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Der Planbereich der Änderung umfaßt zwei Baugrundstücke und zwar Flurstück 81/1 und 82/1 der Flur 1 der Gemeinde Oldendorf sowie ein Teilstück der Straßenparzelle des Fasanenweges und ein Teilstück der Landesstraße L 114 in der Höhe der Einmündung des Fasanenweges in die Ortsdurchfahrt der Landesstraße, die Hauptstraße der Gemeinde Oldendorf.

Gegenstand der Planänderung ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen der genannten Bauparzellen, die Änderung der Sichtwinkel im Einmündungsbereich der oben angeführten Straßen.

Eigentlicher Anlaß der Planänderung ist eine bessere Nutzung der beiden an der Hauptstraße liegenden bebauten Grundstücke. Auf dem im westen befindlichen Baugrundstück, Flurstück 82/1 ist außerhalb der im alten Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit Baugenehmigung ein Garagengebäude errichtet worden. Dieses Gebäude soll nun im Rahmen der in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (2) Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung als Laden eingerichtet werden. Da diese Gebäude aber nur innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche gebaut und genutzt werden dürfen, soll die überbaubare Fläche bis zu dem vorhandenen Gebäude erweitert werden. Geringfügig wird außerdem auf diesem Grundstück ebenso wie auf der östlich des Fasanenweges befindlichen Bauparzelle 81/1 die durch die geänderten Sichtwinkel frei werdenden abgestumpften Ecken der überbaubaren Grundstücksflächen, die nun wieder ohne Abschrägung voll bebaubar sein sollen.

Die Änderung der Sichtwinkel trägt der Tatsache Rechnung, daß die Bebauung an der Hauptstraße von der Einmündung des Fasanenweges in die Hauptstraße nach Osten hin sich bereits auf 330 m erweitert hat. In dieser Anbauerweiterung mündet auch noch die Feldstraße in die Landesstraße ein, die eine zusätzliche Belastung des freien Verkehrs auf der Landesstraße bedeutet und eine Einschränkung der Geschwindigkeit bewirkt. Die gewählten Schenkellängen der Sichtdreiecke entsprechen der verminderten Geschwindigkeit.

Eine Änderung der baulichen Nutzung sowie des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist gegenüber dem alten Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Planänderung außerhalb der Erstellung der Planunterlage durch das Katasteramt und die Anfertigung der Bebauungsplanänderung durch den Planer nicht.

Oldendorf, den 21. Dezember 1981

