

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 " Eichacker - West "

Die Festsetzung der Bauweise im nördlichen Teil des Planbereichs des Bebauungsplanes als " Offene Bauweise ", in der nur Hausgruppen zulässig sind, lag eine eindeutige städtebauliche Absicht zugrunde, die einseitige Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern in offener Bauweise etwas zu verdichten und den Bedarf an Grundflächen, die der freien Landschaft zu Bauzwecken entzogen werden, möglichst zu beschränken.

Die Reihenhaus- und Gruppenbauweise widerspricht jedoch weitgehend dem wirklichen Bedarf an Wohneigenheimen, der für den Bereich des freistehenden Einzelwohnhauses noch immer weiter ansteigt.

Da die Bebauung und der Absatz an Baugrundstücken im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes, auf denen freistehende Einzelhäuser gebaut werden können, abgeschlossen ist, sind die wenigen gebauten Reihenhäuser nur sehr schwer verkauft worden. Die restlichen Grundstücke für diese Bauweise blieben bisher unverkauft. Da aber auf der anderen Seite ein großer Mangel an freien Grundstücken unmittelbar am Ortsmittelpunkt besteht, entschloß sich der Rat der Gemeinde den restlichen unbebauten Teil der mit Hausgruppen zu bebauenden Grundstücke in seiner Festsetzung zu ändern und auch hier nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen.

Oldendorf, den 10. November 1975