

Gemeinde Oldendorf
Samtgemeinde Oldendorf

Begründung zur
**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1**
für das Gebiet
"Gegenüber der Schule"
der Gemeinde Oldendorf

Fassung vom 21. Juni 1994

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Oldendorf

Diplom Ingenieure
Cappel - Holzer - Reinecke
Architekten & Stadtplaner
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel 04144-1526 Fax 04144-1016

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Oldendorf

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.V.m. § 13 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oldendorf die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 , bestehend aus dem Satzungstext, als Satzung beschlossen.

Oldendorf, den 12.08.94

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

§ 1

Im gesamten Geltungsbereich (siehe Plandarstellung auf der beigefügten Karte) des Bebauungsplanes Nr. 1 wird die Grundflächenzahl mit 0.3 festgesetzt. Die Berechnung der Grundflächenzahl erfolgt auf der Grundlage der Regelungen der Baunutzungsverordnung in der am Tage des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung. Die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl entfällt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.3.94 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 "Von-Arentsschild-Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Oldendorf, den 12.08.94

Der Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.3.94 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten wurde mit Schreiben vom 7. bzw. 8.4.94 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.05.94 gegeben.

Oldendorf, den 12.08.94

Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldendorf, den 12.08.94

Der Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs.1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Stade, den _____
Aufsichtsbehörde (im Auftrag)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:.....)
aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich
ausgelegenen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Oldendorf, den _____
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist am 21.07.94 im Amtsblatt für den Landkreis Stade
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am
S. 215, ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.7.94 rechtsverbind-
lich geworden.

Oldendorf, den 12.08.94 _____
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens-
oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht
worden.

Oldendorf, den _____
Der Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung
nicht geltend gemacht worden.

Oldendorf, den _____
Der Gemeindedirektor

Planverfasser

Diplom Ingenieure

Cappel - Holzer - Reinecke

Architekten & Stadtplaner

Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel. 04144-1526, Fax 04144-1016

gez. Himmelpforten, den 21. Juni 1994 Cappelc.

1. Situation und Aufgabenstellung

1.1 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Oldendorf in den 60er Jahren waren die Bedingungen in sehr starkem Maße von den heutigen Gegebenheiten verschieden.

Zwischenzeitlich haben sich sowohl die gesellschaftlichen wie auch die rechtlichen Rahmenbedingungen gewandelt. Deutlich wird dies in besonderem Maße an der damals getroffenen Festsetzung von Grund- und Geschoßflächenzahl. Die geänderte Betrachtungsweise insbesondere der ökologischen Gegebenheiten, die damit verbundene Zielsetzung, den Landschaftsverbrauch zu minimieren und die Baulandausnutzung zu vergrößern, hat in die Baunutzungsverordnung Eingang gefunden. In der Folge ist heute nicht allein die überbaute Fläche für die Grundflächenzahl maßgebend, sondern die versiegelte Grundstücksfläche und damit ggf. Stellplätze, Terrassen und Zuwegungen (je nach Beschaffenheit). Vor diesem Hintergrund und aus Anlaß einiger - durch den noch immer großen Wohnungsbedarf - anstehender, konkreter Bauvorhaben bietet sich eine Überplanung und Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 1 an die heutige Planungsrealität und den bestehenden dringlichen Wohnraumbedarf an.

In der Sitzung vom 9.3.94 hat der Rat der Gemeinde Oldendorf die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gegenüber der Schule" und den vorgelegten Planentwurf beschlossen.

Die geplante Fläche umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wie er in dem in der Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt ist. Im Einzelnen sind dies die Flurstücke:

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt zwar die Grundzüge der Planung, jedoch können durch den bestehenden dringlichen Wohnbedarf die Regelungen des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in Anwendung gebracht werden und dadurch eine Änderung im vereinfachten Verfahren ermöglicht.

2. Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich darauf, den heutigen Gegebenheiten entsprechend, eine höhere Grundflächenzahl festzusetzen, um einerseits eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen und andererseits der Anrechnung der versiegelten Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen o.ä. auf die Grundflächenzahl Rechnung zu tragen. Die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl erübrigt sich wegen der festgesetzten eingeschossigen Bauweise.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt und behalten ihre Gültigkeit. Weitere Aussagen erübrigen sich somit für die Begründung der Bebauungsplanänderung.

3. Kostenschätzung

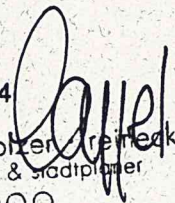
Für die Änderung des Bebauungsplanes entstehen lediglich Planungskosten.

4. Finanzierung

-entfällt-

Im Juni 1994

Oldendorf, den 12.08.94


cappel · holten · reifke
architekten & stadtplaner
○○○
poststraße 27, 21709 himmelpforten
tel 041 44 -15 26 - fax 041 44 -1016

Anlage: Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes

1:ca. 1:2500

