

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 / 1. ÄNDERUNG " EICHACKER "

Gemeinde Oldendorf

B e g r ü n d u n g

Die Änderung des Bebauungsplanes soll die Festsetzung der höchst zulässigen Anzahl von 2 Geschossen in eine nur eingeschossige Bebauung umändern.

Gleichzeitig sollen auch die Grund- und Geschoßflächenzahlen auf die höchst zulässigen Richtwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung reduziert werden.

Die vorhandene Bebauung des Planbereichs hat ergeben, daß eingeschossige Wohngebäude die Regel sind und die höchst zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen nicht ausgenutzt wurde,

Der Charakter des Siedlungs- und Ortsbildes wurde danach eindeutig durch die eingeschossige Bebauung bestimmt. Nach der Planungsabsicht der Gemeinde soll dieser Charakter auch in Zukunft erhalten bleiben.

Auf den wenigen noch unbebauten Grundstücken würden zwei- oder gar zweieinhalbgeschossige Bauten stören, da sie die jetzt überwiegend vorhandene städtebauliche Ordnung in ungeregelter Weise beeinflussen könnten.

Weiterhin wurden die in der früheren Planausführung dargestellten Sichtdreiecke geändert und die daraus sich ergebenden von der Bebauung freizuhaltenen Flächen an den Einmündungen der Straßen neu festgesetzt.

Die Sichtdreiecke waren nach den zu erwartenden Bedürfnissen des Verkehrs für verkehrsträchtige Straßen erheblich größer bemessen worden. Diese Erwartungen haben sich nicht erfüllt. Die Belange des Verkehrs können durch die jetzt reduzierten Sichtwinkel zufriedenstellend befriedigt werden.

Die Fläche des Kinderspielplatzes innerhalb einer öffentlichen Grünfläche wurde bei der Vermessung der Bauplätze um etwa 10 m nach Osten hin verschoben. Diese Verschiebung wurde bei der Neufestsetzung innerhalb der Planänderung berücksichtigt.

Oldendorf, den 28. November 1984

*Hellwig Mammfraf*