

K

Gemeinde Oldendorf

Samtgemeinde Oldendorf

Begründung zur

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

für das Gebiet

"Oldendorf - Nordost"

der Gemeinde Oldendorf

Entwurfssfassung vom 28.11.91

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Oldendorf durch:

Diplom Ingenieure
Cappel - Holzer - Reinecke
Architekten & Stadtplaner
Poststraße 2. 2167 Himmelpforten
Tel 04144-1526 Fax 04144-1016

1. Situation und Aufgabenstellung

1.1 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich

In der Sitzung vom 21.11.91 hat der Rat der Gemeinde Oldendorf die Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, "Oldendorf - Nordost" im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke 247/118 und 247/119 der Flur 2 in der Gemarkung Oldendorf.

Durch die neuen Festsetzungen dieses Planes werden entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 aufgehoben.

Die Grundzüge der vorhandenen Planung werden nicht berührt; die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 Abs.1 BauGB (vereinfachte Änderung) sind somit gegeben.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Im Baugebiet "Oldendorf -Nordost", das auf einer Bebauungsplanung aus der Mitte der siebziger Jahre stammt, sind heute nur noch sehr wenige Baugrundstücke bebaubar.

Es hat sich gezeigt, daß insbesondere jene Grundstücke, die Gegenstand dieser 5. Änderung sind, durch mangelnde Attraktivität und erschwerte Bebaubarkeit belastet und somit nachwievor unbebaut geblieben sind.

Diese Brachflächen sind optisch als Störfaktoren anzusehen. Angesichts der aktuellen Wohnungsbaunachfrage wurde die Notwendigkeit erkannt, die Bebaubarkeit die Flächen zu verbessern und sie damit einer baldigen Bebauung zuzuführen. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 hat verfolgt dieses Ziel.

3. Planungsinhalt

Als Ursache der erschwerten Bebaubarkeit sind die Festsetzungen der Baugrenzen in Zusammenhang mit der besonderen Situation als Eckgrundstücke zu sehen. Ist ansonsten entlang des Rosenweges eine durchgehende Baugrenze festgesetzt, so sind auf den Ecken Rosenweg zu Tulpenweg und Rosenweg zu Kronblumenweg die Linienzüge der Baugrenzen unterbrochen. Zwischen den bebaubaren Flächen am Tulpenweg und jenen am Kornblumenweg ist eine nicht überbaubare Fläche von etwa 16 Metern Breite festgesetzt.

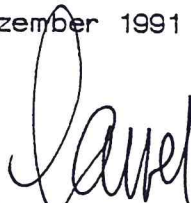
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, den Linienzug der Baugrenzen zwischen Tulpenweg und Kornblumenweg entlang des Rosenweges zu schließen. Damit wird die Linienführung der Baugrenzen entlang des Rosenweges vereinheitlicht. Zugleich werden die überbaubaren Grundstücksflächen der beiden Eckgrundstücke spürbar vergrößert, ohne daß die Ausnutzungsziffern erhöht werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Geschossigkeit etc. werden nicht berührt. Diese Festsetzungen werden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

4. Kosten

Kosten, ausgenommen die Planungskosten, entstehen durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht.

Im Dezember 1991


Dipl. Ing. U. Ph. Cappel
Stadtplaner & Architekt

Oldendorf, den 26. März 1992

Der Gemeindedirektor

1. stellv.
Der Bürgermeister

