

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 Vollgeschossen in eine nur eingeschossige Bebauung umwandeln.

Mit dieser Änderung werden auch die Grund- und Geschoßflächenzahlen auf die höchst zulässigen Richtwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung herabgestuft.

Die vorhandene Bebauung des Planbereichs hat ergeben, daß eingeschossige Wohngebäude die Regel sind und die höchst zulässige Zahl von zwei Geschossen nicht ausgenutzt wurde. Der Charakter des Siedlungs- und Ortsbildes wurde danach eindeutig durch die eingeschossige Bebauung bestimmt. Dieser Charakter soll auch in Zukunft erhalten bleiben und nicht durch wenige 2 oder 2 1/2-geschossige Bauten ungeregt und ohne Planung an Stellen gestört werden, die einer jetzt überwiegend vorhandenen städtebaulichen Ordnung in ungeeigneter Weise entgegenstehen.

Weiterhin werden die in der früheren Planausführung dargestellten Sichtdreiecke in ihren Größenabmessungen geändert und reduziert entsprechend der jetzt vorhandenen Verkehrsverhältnisse. Die daraus sich ergebenden von der Bebauung freizuhaltenen Flächen an den Einmündungen von Straßen werden zwangsläufig damit neu festgesetzt. Die Belange des Verkehrs können durch die jetzt verkleinerten Sichtwinkel ausreichend befriedigt werden.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner bisherigen Änderungen bleiben unberührt.

Oldendorf, den 28. November 1984

