

Gemeinde Oldendorf

B e g r ü n d u n g

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes enthält die Änderung der Höchstwerte der Anzahl der Vollgeschosse in den Flächen, in denen bisher eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt war. Hier sollen fortan nur noch eingeschossige Gebäude zulässig sein.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist zum größten Teil bebaut und zwar fast ausschließlich durch eingeschossige Gebäude. Die zulässige Anzahl von zwei Geschossen wurde auch in den dafür festgesetzten Gebietsflächen in der Regel nicht ausgenutzt. Der Gebietscharakter ist also eindeutig von eingeschossigen Wohngebäuden bestimmt und geprägt.

Dieses äußere Erscheinungsbild will die Gemeinde auch in Zukunft erhalten und nicht durch höhere bauliche Anlagen auf Grund der zweigeschossigen Zulässigkeit an Stellen, die städtebaulich stören können, verändern lassen.

Die äußerste Ausnutzung der Bedingungen der Bauordnung für Vollgeschosse und ausgebaute Dachgeschosse können Baukörper ermöglichen, welche die durchschnittliche Höhe einer vorhandenen eingeschossigen Bebauung in unerträglichem Maße überschreitet und eine Störung des Ortsbildes verursacht. Der nachbarschützende Charakter der Festsetzungen des Bebauungsplanes würde in einem solchen Falle in unzumutbarer Weise aufgehoben.

Mit der Änderung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von zwei- auf eingeschossige Bauweise wurden auch die Grund- und Geschößflächenzahlen auf die höchst zulässigen Werte nach § 17 der Baunutzungsverordnung reduziert.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit seinen bisherigen Änderungen bleiben unverändert.

Oldendorf, den 28. November 1984

*Hellwege Meunhofer*