

2. Änderung

Bebauungsplan 12

- T O S S E N S -B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan 12 wurde am 22.08.1973 vom Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg genehmigt.

1. Allgemeines

Die Festsetzungen des genehmigten und zur Zeit gültigen Bebauungsplanes widersprechen den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. Die Vorschriften stünden einer baugenehmigungspflichtigen Änderung oder dem Wiederaufbau eines Ferienhauses am gleichen Standort entgegen und würden ein Vorhaben bauordnungsrechtlich nicht ermöglichen, da die Abstandsflächenregelung zwischenzeitlich geändert wurden. Die Ausweisung als SO-Feriengebiet entspricht der Festsetzung des genehmigten Bebauungsplanes und dem genehmigten Flächennutzungsplan.

2. Grundlagen des Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGB1. I, S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BG1. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVB1., S. 229) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Butjadingen am 25.03.1983 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 BBauG aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie die Bestimmungen der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO).

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 500, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

Stand der Planunterlage 02.07.1982.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Abstandsflächen des genehmigten Bebauungsplanes beruhen auf die damalige Verordnung über das Bauwesen (Bauordnung 1968) für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg (mit Ausnahme der kreisfreien Städte Delmenhorst, Oldenburg und Wilhelmshaven) vom 27.12.1967. Die Konzeption der vorhandenen Bebauung, die nicht den heutigen gültigen Grenzabständen entspricht, muß aus städtebaulichen Gründen beibehalten werden. Sie prägt das Gesamtbild dieser inzwischen zu einer Einheit gewachsenen Siedlung. Das einheitliche Gefüge würde bei nicht beibehalten der Mindestmaßnahme (2,50 m) zerstört. Wirtschaftlich wäre eine Änderung ebenfalls nicht zu vertreten. Um abweichend von den Festsetzungen der Niedersächsischen Bauordnung Grenzabstände unter 3,00 m zuzulassen, wurden im Bebauungsplan statt der Baugrenzen Baulinien ausgewiesen. Da die sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu unterschiedlichen Gebäudegrößen führen könnten, wurde das Maß der baulichen Nutzung bei der eingeschossigen Bebauung als absoluter Wert festgesetzt. Um den Gebietscharakter des Ferienhausgebietes mit seinen Flachdachhäusern und um die Einsicht in die Gartenhöfe durch Dachausbauten zu verhindern, wurde die Höhe der baulichen Anlagen als maximale Höhe über Straßenoberkante festgesetzt.

Die im genehmigten Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen wurden nicht gebaut, die Flächen jedoch in die (Ausnahme: s. Plan) Gemeinschaftsstellflächen mit aufgenommen.

5. Grünflächen

Im Bebauungsplan ist ein Kinderspielplatz und Flächen für Sportanlagen (Boccia, Korbball usw.) ausgewiesen.

6. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die vorhandenen Straßen und Anlagen sichergestellt.

Der ruhende Verkehr ist auf den Gemeinschaftsstellplätzen unterzubringen. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch das örtliche Netz der Versorgungsunternehmen. Die Entwässerung erfolgt nach dem Trennsystem.

7. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung wird der gesamte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 betroffen.

8. Kosten

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll erschlossen ist, entstehen der Gemeinde Butjadingen keine Kosten.

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 29.7.83 bis 29.8.83 öffentlich ausgelegen.


(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die vorstehende Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG am 21.09.1983 beschlossen.

Butjadingen, den 22.09.1983


(Bürgermeister)




(Gemeindedirektor)