

B e g r ü n d u n g

zur zweiten Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 11 "Oyten-Sagehorn"

in der Gemeinde Oyten, Landkreis Verden

1. Notwendigkeit und Zweck der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde 1966 aufgestellt. Er enthält, den damaligen Forderungen entsprechend, für die Flurstücke 26/3, 26/4 und 26/5 der Flur 47 ein Sondergebiet für Läden. Das Sondergebiet soll nunmehr in "Allgemeines Wohngebiet" geändert werden, da die bisherigen Festsetzungen

- a) nicht dem Bedarf entsprechen und
- b) die Gewerbetreibenden von einer Realisierung der vorgesehenen Nutzungsart aus wirtschaftlichen Gründen Abstand genommen haben.

Diese Flurstücke müssen jetzt einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Die Sichtdreiecke im Bereich der Sagehorner Dorfstr. sollen von bisher 22/52m auf 22/35m geändert werden.

Für das Flurstück 28/31 der Flur 47 muß die Bauzone geringfügig geändert werden, damit das Grundstück, das einen eigenartigen Zuschnitt erhalten hat, besser ausgenutzt werden kann.

2. Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der zweiten Änderung umfaßt die Flurstücke 26/3, 26/4, 26/5, 242/8 (teilweise), 26/10 (teilweise), 26/14, 28/3 (teilweise) und 28/31 der Flur 47 (Gemarkung Oyten-Sagehorn).

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der 2. Änderung entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4. Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie Kosten

Die verkehrliche Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ändern sich nicht.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Gemeinde Oyten durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Oyten-Sagehorn" nicht.

Oyten, den 6. Nov. 1979

Der Bürgermeister



Der Gemeindedirektor

