

G E M E I N D E O Y T E N

AZ.: 622-21/11 -BASSEN-

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

-BASSEN-

"BORSTELER STRASSE",

1. ÄNDERUNG

B E G R Ü N D U N G

I. VORBEMERKUNGEN

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bassen der Gemeinde Oyten, südlich des Ortskernbereiches, östlich der Borsteler Straße (Landesstraße 156).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Bassen "Borsteler Straße", 1. Änderung, überdeckt den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 "Borsteler Straße".

Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Gemeinde Oyten, Gemarkung Bassen,
Flur 17, Flurstück 340/3;

Flur 7, Flurstücke 175/4, 175/2, 182, 181, 175/31, 175/5, 175/6, 175/7, 175/36, 175/34, 175/37, 173/1, 175/32, 175/10, 173/3, 175/11, 173/4, 175/33, 175/13, 173/6, 175/14, 175/15, 175/16, 175/17, 175/18, 175/19, 175/20, 175/21, 175/22, 175/23, 174, 175/24, 175/25, 175/26, 175/27, 175/28, 175/29, 175/30 und 173/7

(Stand des Liegenschaftskatasters: Oktober 1983).

2. Planungsgrundlage

Planungsgrundlage ist zum einen der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten in der 2. Änderung und zum anderen der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 11 "Borsteler Straße".

3. Notwendigkeit und Zweck des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan (Änderung) stellt lediglich eine Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes dar.

II. WESENTLICHER INHALT
DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11
-BASSEN- "BORSTELER STRASSE"

1. Die Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes löst in Abwägung folgende Problempunkte:

Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) wird von 0,2 auf 0,3 angehoben, um nach erfolgter Grundstücksteilung die angestrebte bauliche Entwicklung des Plangebietes möglich zu machen. Eine Abstufung zur benachbarten Bebauung im Bereich der Borsteler Straße (L 156) ist gegeben.

2. Andere Änderungen zum vorhandenen Bebauungsplan liegen nicht vor.

3. Der Bebauungsplanbereich wird vor allem des Nachts durch erhebliche Lärmimmissionen, hervorgerufen durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf der Autobahn A 1, beträchtlich belastet. Weil bis auf wenige Baulücken das Plangebiet bereits bebaut ist, kann auf zusätzliche Festsetzungen verzichtet werden. Jedoch werden laut Hinweis der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG zum Schutz gegen diese Lärmimmissionen bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (in jeweils gültiger Fassung) gefordert.

III. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen werden durch diesen Plan nicht erforderlich.

IV. KOSTEN

Kosten fallen durch diesen Bebauungsplan nicht an.

Oyten, 10. Dezember 1984

Der Gemeindedirektor

W. Cundt