

B e g r ü n d u n g
zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 34 "Pestalozzistraße",
Gemarkung Oyten

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I, Seite 2256) wird der Bebauungsplan Nr. 34 "Pestalozzistraße" im vereinfachten Verfahren geändert. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück 186/9 der Flur 3.

Durch diese Änderung soll die Ausnutzbarkeit des Flurstückes 186/9 der Flur 3 verbessert werden. Im Ursprungsplan wurde die nördliche Baugrenze auf 6 m von der Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Gemeinde Oyten ist heute der Auffassung, daß der übliche Grenzabstand von 3 m ausreicht. Für die Bemessung des Abstandes, wie bisher vorgesehen auf 6 m, bestehen ^{keine} sachlichen Gründe.

Es wird durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 186/9 eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstückes ermöglicht.

Eine bessere Ausnutzbarkeit erscheint auch deshalb geboten, um den jeweils Bauwilligen optimale Entfaltungsmöglichkeiten zu gestatten. Das erscheint um so wichtiger, da die Preissituation des Baulandes in der Gemeinde Oyten ein sehr hohes Niveau erreicht hat.

Öffentliche Belange werden durch diese Änderung nicht berührt bzw. beeinträchtigt. Die Nachbarn haben dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes bereits zugestimmt.

Durch diese 2. vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der bisherigen Planungen nicht berührt.

Die notwendigen Erschließungsanlagen, wie öffentliche Straße, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigungsanlagen und Anlagen für elektrische Energie, sind vorhanden.

Kosten entstehen der Gemeinde Oyten durch diese Änderung nicht.

Oyten, den 29. 7. 81

Der Bürgermeister



Der Gemeindedirektor

