

B e g r ü n d u n g

=====

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Bezeichnung: "Rehbocksheide"

der Gemeinde Bockhorst

Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 6 liegt innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches, nördlich der "Rehbockstraße" und östlich der Landesstraße 30.

2. Verfahren

Die 2. Änderung soll als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt werden, da Art und Maß der baulichen Nutzung bestehen bleiben und lediglich die Dachneigung geändert werden soll.

Bereits in der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6, die ebenfalls im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt wurde, war die Dachneigung südlich der Planstraße, anders als im Ursprungsplan festgesetzt, aufgenommen worden.

3. Planungserfordernis und Planungsabsicht

Der Ursprungsplan sah auf den 3 Grundstücken der 2. Änderung eine Bebauung mit Flachdächern vor. Dieses geschah damals bei der Aufstellung des Planes um eine möglichst breite Angebotspalette bereit halten zu können und da in der Vergangenheit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Gebäude dieser Art errichtet worden sind.

Da diese Grundstücke aber nicht verkauft werden können, sieht sich die Gemeinde Bockhorst gezwungen, eine Änderung durchzuführen, die die bereits östlich angrenzende Dachneigung von 28 - 36 Grad mit Sattel- oder Walmdächern nach Westen um diese 3 Grundstücke verlängert.

Damit wird grundsätzlich kein neues Gestaltungselement in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eingeführt, sondern lediglich die ehemals 3 Flachdachgebäude entfallen zu Gunsten von so genannten "Bungalows" mit einer flacheren Dachneigung von 28 - 36 Grad. Weil dieses Gestaltungselement bereits Inhalt des Ursprungsplanes war und jetzt lediglich nach Westen fortgesetzt wird, kann dieses auch als vereinfachte Änderung angesehen werden, zumal die drei Grundstücke im Besitz der Gemeinde sich befinden.

Sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung als auch die Bauweise als Einzel- und Doppelhaus bleiben im Plan erhalten.

Zur besseren Lesbarkeit des Planes ist die Planzeichnung wie im Ursprungsplan auf Grund der alten Planzeichenverordnung weitergeführt worden. Aus dem gleichen Grund ist auch die gesamte Planzeichenerläuterung unerändert übernommen, um eine Gesamtlesbarkeit des Planes zu gewährleisten, auch wenn die einzelnen Elemente nicht Inhalt dieser 2. Änderung sind.

4. Erschließung

Sowohl die verkehrliche als auch die wasserwirtschaftliche Erschließung wird durch diese Änderung nicht berührt, da lediglich Gestaltungselemente geändert werden. Die Aussagen der Ursprungsbegründung bleiben somit erhalten.

5. Hinweise

a) Es wird darauf hingewiesen, daß für diesen Teilbereich die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6 außer Kraft treten.

b) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- (Schul- und Verwaltungsamt) oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Bearbeitet:
Planungsbüro Nolte-Hütker
4500 Osnabrück


.....
- Hütker -

Bockhorst, den 31. Dez. 1983

Rohde (L.S.)
.....
- Bürgermeister -

Klein
.....
- Ratsheir -

Diese Begründung hat dem Beschluß vom 30. Nov. 1983 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rehbocksheide" gemäß § 13 BBauG zugrunde gelegen.

Bockhorst, den 31. Dez. 1983

Rohde
.....
- Bürgermeister -

Hat vorgelegen

Meppen, den 01. März 1984
Landkreis Emsland
DER OBERSCHULDIREKTOR
Im Auftrage :

M. M. h.

