PLANUNGSBÜRO HÜTKER
STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Hilkenbrook
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 umfaßt zwei Bauzeilen, die beiderseits der 'Grünen Straße' liegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 bildet einen Teil des Siedlungsbereiches östlich des Wischweges.

Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde 1966 vom Rat der Gemeinde Hilkenbrook als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1. Dabei ist darauf hinzuweisen, daß südlich der Grünen Straße eine Fußwegparzelle in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 übernommen wurde.

2. Planungserfordernis

Die ursprünglichen Festsetzungen waren sehr eng gefaßt. Nachdem nun die Grundstücke bebaut sind, treten bei einigen Grundstücksbesitzern Änderungs- und Erweiterungswünsche auf, die den ursprünglichen Festsetzungen entgegenstehen.

3. Planungsabsichten

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook beabsichtigt die ursprünglich eng gefaßten Festsetzungen zu modifizieren, das heißt

a) die Baulinie südlich der Grünen Straße soll in eine Baugrenze geändert werden,

b) die einschränkende Festsetzung, daß Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb des überbaubaren Bereiches errichtet werden dürfen, wird aufgehoben. Als textliche Festsetzung wird aufgenommen,

ADRESSE: NOBBENBURGER STRASSE 16 POSTFACH 3147 4500 OSNABRÜCK FERNSPRECHER (05 41) 6 50 96 UND 6 50 97
KONTEN: KREISSPARKASSE OSNABRÜCK (BLZ 265 50105) NR. 240937 STADTSPARKASSE (BLZ 265 500 01) NR. 38125

Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

Sinn und Zweck ist es, dadurch Anbauten an den Hauptbaukörpern sowie Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zuzulassen und damit eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten.

Da die Hauptgebäude im wesentlichen vorhanden sind bleibt die grundsätzliche Planung des Ursprungplanes erhalten. Das gilt insbesondere für Art und Maß der baulichen Nutzung.

4. Erschließung

Die gesamte Erschließung wird weder in verkehrlicher noch in wasserwirtschaftlicher Hinsicht durch diese Änderung berührt.

5. Verfahren

Die Änderung wird als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Baugesetzbuches durchgeführt, da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht getroffen werden, lediglich ursprünglich einengende Festsetzungen erweitert werden.

7. Hinweis

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung werden, soweit sie nicht der 3. Änderung entgegenstehen, nicht geändert.

Bearbeitet:
Planungsbüro Hütker
45oo Osnabrück

- Hütker -

Gemeinde Hilkenbrook, den 13.11.89

- Bürgermeister - - Ratsherr -

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß gem. § 1o in Verbindung mit § 13 des Baugesetzsbuches vom 10. Oktober 1989 zugrunde gelegen.

Gemeinde Hilkenbrook, den 13.11.89

- Bürgermeister -

Gemeinde Landkreis Emsland Hilkenbrook