

B e g r ü n d u n g :

für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

1. Grenzen des Geltungsbereiches

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 umfaßt das Gebiet zwischen dem Fußweg Längs der Bahn, der Nikolaus-Matthiesen-Straße, dem Ochsenweg, der Husumer Straße und dem Wedinger Weg.

2. Städtebauliche Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 58 setzt fest, daß außerhalb der überbaubaren Flächen Garagen nicht errichtet werden können. Bedingt dadurch mußten Anträge auf Errichtung von Garagen abgelehnt werden, da sie der Festsetzung widersprachen.

Im Planbereich wurde im Rahmen der Festsetzungen aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen eine erheblich größere Anzahl von Einfamilienhäusern auf kleineren Grundstücken, als durch den Bebauungsplan vorgesehen, errichtet. Da die überbaubare Fläche als Festsetzung konstant blieb, ergaben sich für einzelne Grundstücke

Probleme, die Garagen innerhalb  
der bebaubaren Fläche unterzubringen.

Durch die Streichung dieses Textes sollen für die  
einzelnen Grundstückseigentümer Erleichterungen bei  
der Errichtung von Garagen ermöglicht werden. Beein-  
trächtigungen des Straßenbildes sind nicht zu erwarten,  
da durch die Garagenverordnung zur Landbauordnung geregelt  
ist, daß die Garagen einen Abstand von 6 m zur Straße  
einhalten müssen.

Von einer Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 Bundesbau-  
gesetz wird nach Abs. 4 Ziff. 2 des § abgesehen, da sich  
die Änderung des Bebauungsplanes auf die allgemeinen  
Ziele und Zwecke der Planung nur unwesentlich auswirkt.

Im Auftrage

Sow