2. Ausfertigung

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. N 24

2. Änderung

(gemäß § 13 BauGB)

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes N 24 für ein Gebiet zwischen dem Lütjenweg, der Kirchstraße und den Baugebieten N 13, N 28 und N 29

Gemeinde Moormerland
-Bauamt-
Theodor-Heuss-Straße 12
26802 Moormerland

Moormerland, 30.12.1994

B e g r ü n d u n g

zur 2. nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes N 24

Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N 24 müssen auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 der (BauNVO) und Garagen gem. § 12 der (BauNVO) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Der Bebauungsplan N 24 wurde am 17.09.1984 rechtsverbindlich.

Mit der textlichen Vorgabe, daß Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, wollte die Gemeinde die sogenannte Hinterhofsbebauung unterbinden.

Seinerzeit waren verschiedendlich Beschwerden laut geworden, daß u. a. Ställe für Kleintiere ausschließlich an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet würden, so daß der jeweilige Nachbar sicht belästigt fühlte.

Die Kleintierhaltung ist stark zurückgegangen. Darüber hinaus hat sich die angesprochene Hinterhofsbebauung in der Gemeinde Moormerland nur vereinzelt eingestellt, so daß aus heutiger Sicht die damals eingeführte textliche Festsetzung zu restrektiv ist.

In den letzten Jahren wurden die textlichen Festsetzungen zu Bebauungsplänen so verfaßt, daß Nebenanlagen in rückwärtiger Lage der Grundstücke zulässig sind.

Bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen werden ohnehin Nebenanlagen in rückwärtiger Lage der Grundstücke zugelassen.

Entsprechend der aktuellen Entwicklung möchte die Gemeinde daher auch die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan N 24 angleichen.

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB vom 14.12.1994 zugrunde gelegen.

Moormerland, den 30. Dez. 1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor