

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes W 11

Zu § 1 Abs. 1 Mit dem Bebauungsplan W 11 ist für die im Beschluß genannten Grundstücke die Grund- und Geschoßflächenzahl mit 0,2 festgesetzt worden.

Diese Werte geben an, wieviel Prozent des Grundstücks mit baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen.

Ich darf ein Beispiel nennen:

Ist das Grundstück 6 ar groß, darf bei den im Bebauungsplan angegebenen Werten GRZ 0,2, GFZ 0,2 die Grund- und Geschoßfläche nicht mehr als 120 qm betragen.

Mit den jetzt gewählten Quoten möchte die Gemeinde eine höhere Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen.

Zu § 1 Abs. 2 Nach dem Bebauungsplan W 11 war auf dem Flurstück 24/9 der Flur 13 der Gemarkung Warsingsfehn, Grundstück Finkenweg Nr. 7, ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen. Der Ausbau erfolgte nicht in Ausführung dieser Festsetzung. Mit der unter Punkt 2 eingebrachten Änderung wird nunmehr der Bebauungsplan W 11 dem Bestand angeglichen.

Zu § 1 Abs. 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind teilweise sehr schmal ausgewiesen worden. Nach den einschlägigen Bestimmungen müssen die Gebäude innerhalb der mit dem Bebauungsplan vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Dies war bei der Bebauung einiger Grundstücke nicht möglich, so daß der Bebauungsplan W 11 auch insoweit dem Bestand entsprechend zu ändern ist.

Zu § 1 Abs. 4 Mit dem Bebauungsplan W 11 sind zwingende Baulinien festgesetzt worden. Bei der Überarbeitung von Plänen werden diese durch Baugrenzen ersetzt.

Ist eine Baulinie festgesetzt, so muß auf dieser Linie gebaut werden. Bei Baugrenzen kann ein unterschiedlicher Straßenabstand gewählt werden. Dies in dem Umfang, als das Bauvorhaben noch in der überbaubaren Fläche errichtet werden kann.

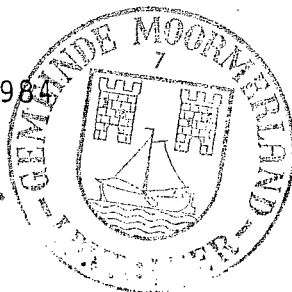
Ich möchte hinzufügen, daß diese Änderung für die betroffenen Grundstückseigentümer im wesentlichen ohne Bedeutung ist, und wie vor erwähnt es sich um eine Angleichung an die übrigen Bebauungspläne der Gemeinde Moormerland handelt.

Aufgestellt:

Moormerland, den 28.11.1984

-Bauamt-

Bürgermeister



Gemeinde Moormerland

Gemeindedirektor