

BEGRÜNDUNG

zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. 26 - Ganderkesee

GRUNDLAGEN UND URSACHEN DER NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763) geändert.

Es hat sich als notwendig erwiesen, insbesondere für die an der Lindenstraße gelegenen, großen Grundstücke durch Erweiterung der überbaubaren Flächen eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit zu ermöglichen, weil diese Grundstücke sehr nah am Ortskern Ganderkesee liegen.

Weiter ist es unbedingt erforderlich, wegen des ständig zunehmenden Kraftfahrzeugverkehrs entlang der noch nicht endgültig ausgebauten Straßen (Lärchenstraße, Ulmenstraße und Akazienstraße) öffentliche Parkplätze festzusetzen. Es sind 15 Stellplätze vorgesehen. Damit ist der RAST-E entsprochen, wonach für je 5 Wohnungen ein Stellplatz im öffentlichen Bereich vorhanden sein soll. Im Bereich des Bebauungsplans werden etwa 70 Wohnungen errichtet werden.

Im übrigen ist der Bebauungsplan bereits einmal rechtsverbindlich geändert worden und es ist noch ein zweites Änderungsverfahren eingeleitet worden. Der besseren Übersichtlichkeit und damit der Rechtssicherheit wegen wird deshalb zugleich mit der oben beschriebenen Änderung eine Neufassung des Bebauungsplans vorgenommen. Alle bisherigen Pläne im Geltungsbereich des neugefaßten Bebauungsplans Nr. 26 - Ganderkesee verlieren mit Inkrafttreten der Neufassung ihre Gültigkeit.

Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes im Rahmen der Neufassung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da von allen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Grundstücken der Spielplatz auf dem Schulgelände Bergedorfer Straße/Lindenstraße auf einem Fußweg von weniger als 400 m erreichbar ist. Dieser Spielplatz ist auch ausreichend groß. Damit werden die Forderungen des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze erfüllt.

Ganderkesee, den 01. 4. 1980

H. Immen

- Bürgermeister -



Binn

- Gemeindedirektor -

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 07. OKT. 1980

Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage

W. von ...