

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
Bezeichnung: "Neustadt - Erweiterung II"
der Gemeinde Spahnharrenstätte
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt im Ortsteil 'Neustadt'. Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im Süden des Bebauungsplanes Nr. 7.

2. Planungsabsichten

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte beabsichtigt mit der Änderung den überbaubaren Bereich auf den Flurstücken 126/23, 126/28, 116/48 und 116/47 so zu erweitern, daß nach Norden, Osten und Süden im wesentlichen ein 3 m Abstand zu den Grenzen verbleibt. Dieses entspricht dem Mindestabstand der NBauO.

Die Grund- und Geschoßflächenzahl wird nicht geändert, da sie bereits den Höchstwerten des § 17 der Baunutzungsverordnung entspricht.

Mit der Vergrößerung des überbaubaren Bereiches soll eine bessere Ausnutzung des Grundstückes gewährleistet werden und aufgrund der besonderen Lage die Möglichkeit eingeräumt werden, das Gebäude nach Nordosten zu versetzen.

3. Erschließung

Weder die wasserwirtschaftliche noch verkehrliche Erschließung werden durch diese Änderung berührt.

4. Verfahren

Die 1. Änderung liegt in einem Teilbereich der ursprünglich in den südlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 mit einbezogen war. Die ursprünglich geplante Wegeverbindung auf den Parzellen 116/48, 126/28 und 126/27 war bereits durch den Bebauungsplan Nr. 7 aufgehoben worden. Durch diese Änderung soll nunmehr eine Bebauungsmöglichkeit in

diesem Bereich geschaffen werden.

Diese Änderung wird als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden, da weder

- a) Art noch Maß der baulichen Nutzung geändert werden
- b) die betroffenen Anlieger dem zustimmen und
- c) die Erschließung nicht verändert wird.

Bearbeitet:

Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück, den 12.2.1980
FH/we.


.....
- Hütker -

Gemeinde Spahnharrenstätte, den 22.05.1980


- Bürgermeister -




- Ratsmitglied -

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschuß gemäß § 13 BBauG zugrunde gelegen.

Gemeinde Spahnharrenstätte, den 22.05.1980


- Bürgermeister -

