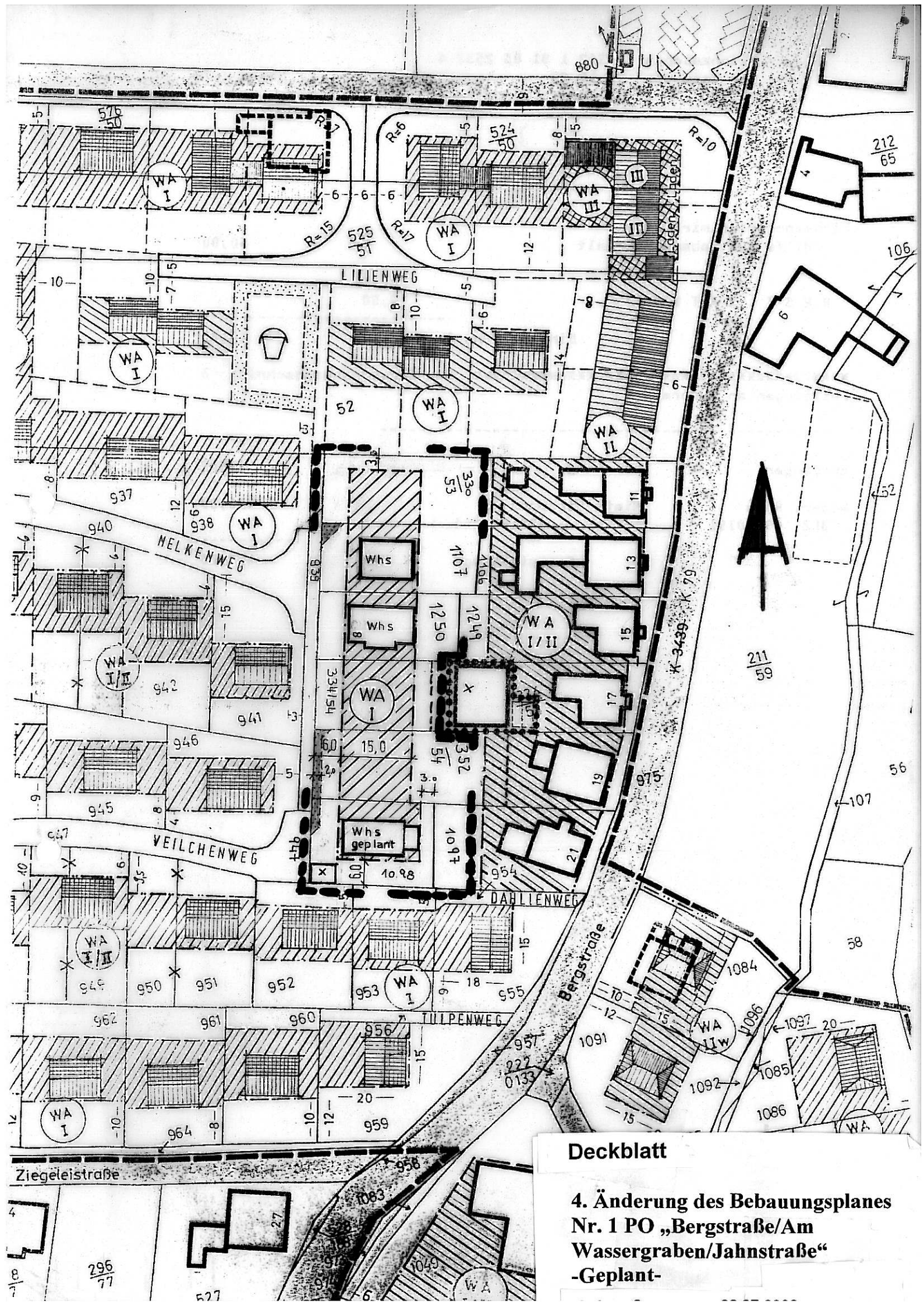


Deckblatt

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 PO „Bergstraße/Am Wassergraben/Jahnstraße“
-Geplant-

Begründung
und textliche Festsetzungen

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 PO „Bergstraße/Am Wassergraben/Jahnstraße“

in Preußisch Oldendorf

Anlass der Änderung

Auf einem Grundstück am Veilchenweg ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage geplant.

Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 PO „Bergstraße/Am Wassergraben/Jahnstraße“.

Durch diese Baumaßnahme wird die Baugrenze überschritten. Der Kreis Minden-Lübbecke stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen nicht zu. Um dem Antragsteller das Bauvorhaben zu ermöglichen, ist es aus diesem Grund erforderlich, die Baugrenze zu erweitern.

Vor einigen Jahren wurden bereits im Rahmen des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, die nun allen Grundstückseigentümern zugute kommen sollen.

Da die Baugrenzen für die Nachbargrundstücke ebenfalls sehr ungünstig liegen, werden diese gleichzeitig mit überplant. Diese Bebauungsplanänderung beinhaltet die Erweiterung der Baugrenze, alle übrigen Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes gelten auch für diese Erweiterung.

Erschließung

Die Erschließung von drei Bauplätzen ist nur über die Verbreiterung des vorhandenen Fußweges um bis zu 2 m Breite möglich, weil der vorhandene Fußweg eine Breite von ca. 2,5 m aufweist. Die vorteilhabenden Anlieger haben die Kosten für den Grunderwerb und die dauerhafte Befestigung des vorhandenen Fußweges und der Verbreiterung selbst zu tragen. Die Verbreiterung des Fußweges soll nicht zu einer befahrbaren Verbindung zwischen dem Nelkenweg und dem Veilchenweg ausgebaut werden. Die Fußläufigkeit bleibt durchgehend erhalten.

Eingriffsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung ist nicht erforderlich, weil sich die Änderungen im Bestand ergeben. Die GRZ-Flächen werden durch den Bebauungsplan nicht geändert. Sie sind mit 0,4 festgesetzt.

Aufgrund der geringfügigen Bebauungsplanänderung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB nicht erforderlich.

Der neue Verlauf der Baugrenze ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Preußisch Oldendorf, den

Stadt Preußisch Oldendorf
Die Bürgermeisterin

Anke Korsmeier-Pawlitzky