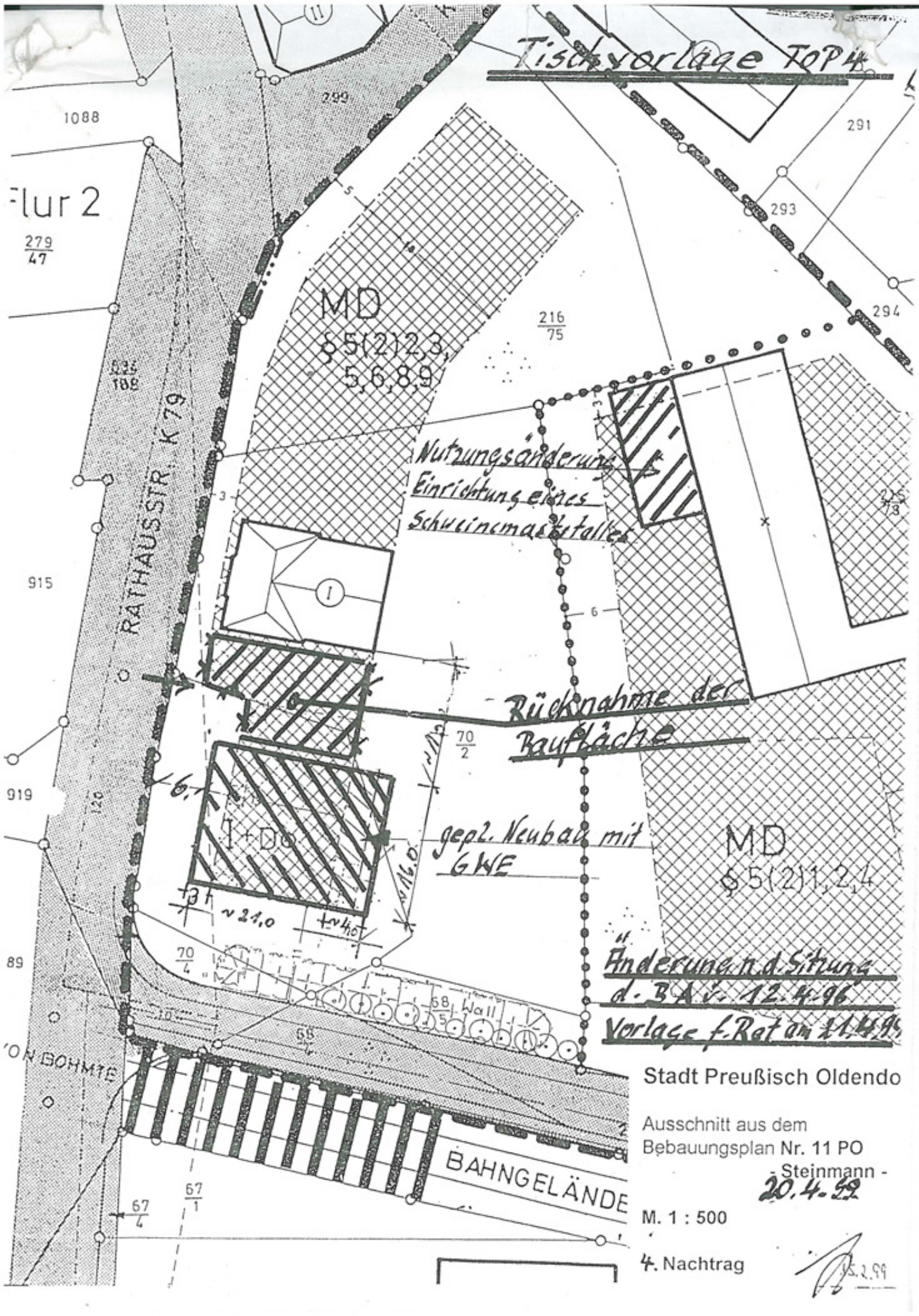

Tischvorlage TOP 4
Flur 2
279/47
1088
299
291
293
294
216/75
MD
§ 5(2)2,3,
5,6,8,9
Nutzungsänderung
Einrichtung eines
Schweinemaststalles
RATHAUSSTR. K 79
915
919
89
I
I+DG
6,1
70/2
gepl. Neubau mit
6 WE
~16,0
~21,0
+v140
70/4
68
Wall
MD
§ 5(2)1,2,4
Änderung n.d. Sitzung
d. BA v. 12.4.96
Vorlage f. Rat am 21.4.96
ON BOHMTE
BAHNGELÄNDE
67/1
67/4
Stadt Preußisch Oldendo
Ausschnitt aus dem
Bebauungsplan Nr. 11 PO
- Steinmann -
20.4.99
M. 1 : 500
4. Nachtrag
15.2.99

# Begründung

# zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

# Nr. 11 PO „Steinmann“

# in Preußisch Oldendorf

Im Bebauungsplan Nr. 11 PO „Steinmann“ ist für das Grundstück Rathausstraße 24 entlang der Rathausstraße eine Baufläche in einer Breite von 13,0 und 19,0 m als MD-Gebiet ausgewiesen.

Ein Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Rathausstraße 24 in Preußisch Oldendorf ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Hierdurch würde die Baugrenze durch einen bzw. zwei Vorbauten geringfügig überschritten.

Der rückwärtige Teil des Grundstückes wurde als nichtüberbaubare Fläche ausgewiesen, weil östlich der landwirtschaftliche Betrieb Steinmann mit Viehhaltung angrenzt.

Durch den Verkauf des Grundstückes wird das vorhandene Wohngebäude renoviert und es soll die südlich angrenzende Baufläche mit einem Sechsfamilienwohnhaus (Eigentumswohnungen) bebaut werden. Die schmale Baufläche läßt die Bebauung mit dem vorgesehenen Baukörper nicht zu. Zunächst war über eine Parallelstellung des Gebäudes zur Rathausstraße hin diskutiert worden. Die Erschließung sollte danach von der Gartenseite her erfolgen. Die Hauptwohngebäude wären zur Rathausstraße (Kreisstraße 79) ausgerichtet worden.

Wegen der besseren Belichtung soll das Gebäude nunmehr mit den Wohnräumen zur Südseite ausgerichtet werden. Die Erschließung erfolgt dann von der Nordseite. Der Zugang einer Baufläche wird durch die Reduzierung der Baufläche zwischen dem alten und dem neuen Baukörper ausgeglichen.

Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb wird durch diese Maßnahme nicht berührt. Die Zustimmung des Betriebes zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mündlich gegeben.

Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um eine eingeschossige Bauweise, bei der das Dach als Vollgeschoß entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebaut wird.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es erforderlich, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß die Baufläche um 6,0 m in östliche und um 3,0 m in westliche Richtung erweitert wird.

Die ausgewiesene Baufläche des Gebäudes Rathausstraße 24 (Grundstück 70/2) wird zurückgenommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Preußisch Oldendorf, 21.04.99

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Wünsch)
Stadtoberverwaltungsrat