

B e g r ü n d u n g

zur

1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1

der Stadt Oldenburg in Holstein

für das Gebiet zwischen Hopfenmarkt, Schauenburger Straße,
Schauenburger Platz, Sportplatzgelände, Burgtorgraben und
der südlichen Grenze des Grundstücks Hopfenmarkt 5

hier: Teilgebiet östlich der Erschließungsstichstraße

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Oldenburg in Holstein

- Der Magistrat -

Für den Geltungsbereich dieser 1. (vereinfachten) Änderung gilt die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 (Ursprungsplan) mit folgenden Änderungen/Ergänzungen:

1. Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein hat in ihrer Sitzung am 09. Sept. 1993 beschlossen, eine 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 für das Teilgebiet östlich der Erschließungstichstraße aufzustellen.

2. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung erstreckt sich auf die 4 Grundstücke, die nordöstlich der Erschließungstichstraße liegen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 sind in der Planzeichnung durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Aus städtebaulichen Gründen sowie im Interesse einer optimalen baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke ist dieses Änderungsverfahren erforderlich geworden.

7. Inhalt der Planänderung

Aus städtebaulichen Gründen sowie um der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke gerecht zu werden und diese sicherzustellen, mußte eine Präzisierung bzw. Änderung der in dem Bebauungsplan für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen vorgenommen werden.

Insofern ist entgegen den bisherigen Ausweisungen im rechtsgültigen Bebauungsplan für diese 4 Baugrundstücke nunmehr sowohl eine verbindliche III-Geschossigkeit als auch eine einheitliche Dachform - jedoch mit einer geringeren oberen Dachneigung - festgesetzt worden.

Gleichzeitig sind zur Wahrung von Abstandflächen die nordwestliche und die südöstliche Baugrenze des Baugrundstücks 1 mit Parktasche um jeweils 3 m in nordwestliche Richtung verschoben worden.

9. Stellplatznachweis


Die Stellplätze, die über die in der Planzeichnung festgesetzten hinausgehen, sind jeweils im Kellergeschoß der Baukörper unterzubringen (s. Teil B: Text Ziff. 9.0).

10. Erschließungskosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen nicht.

Oldenburg in Holstein, den 09. September 1993

Stadt Oldenburg in Holstein
Der Magistrat


(Hoffmann)
Bürgermeister

