

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Osterrönfeld
für das Gebiet "Bargesch"

B E G R Ü N D U N G

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönfeld zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in ihrer Sitzung am 10.03.94/22.06.95 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im Osten des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 9.
Es wird von folgenden Flurstücken eingegrenzt:

Im Norden von $\frac{84}{9}$, im Osten von $\frac{51}{57}$, im Westen von $\frac{51}{22}$, $\frac{51}{36}$ und $\frac{51}{41}$.

Im Süden grenzt der Geltungsbereich an das ehemalige Übungsgelände der Bundeswehr.

Er umfaßt 11 bereits bebaute Grundstücke. Die Gebäude sind entsprechend dem B-Plan Nr. 9 mit Flachdachhäusern bebaut.

Dabei sind Überwiegend, trotz im ursprünglichen B-Plan festgesetzter geschlossener Bauweise, Abstände zu den seitlichen Grenzen festzustellen, die nicht den Abständen der Landesbauordnung entsprechen.

Daraus wird für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 eine abweichende Bauweise abgeleitet und auch festgesetzt.

Zur Deckung des in der Gemeinde Osterrönfeld gestiegenen Wohnraumbedarfes soll im Plangebiet eine größere Ausnutzung der Grundstücke zugelassen werden.

Zur Verhinderung einer flächenhaften Ausdehnung sowie weiterer Versiegelung der jetzigen Freifläche ist eine Ausdehnung nur in die Höhe möglich.

Die Grundflächenzahl ist jeweils so festgesetzt unter Berücksichtigung der max. tatsächlich jeweiligen überbauten Grundstücksfläche (sh. Anlage 1), daß eine flächenhafte Ausdehnung nicht möglich ist.

Die Ausdehnung soll durch mögliche Schaffung von Dächern ermöglicht werden, wodurch auch eine städtebauliche ortsbildprägende Abrundung der Dachlandschaft der benachbarten Wohnbebauung erfolgt. (sh. Anlage 2).

Es werden Walm- und Satteldächer, wie in der Planzeichnung angegeben, zugelassen; die Zahl der Vollgeschosse bleibt auf max. I begrenzt.

Außerdem wird die Nutzung eines Hauses auf max. 2 Wohnungen begrenzt.

Die Dachneigung und die Angabe über die Hauptfirstrichtung wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes festgesetzt.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 entstehen keine Erschließungskosten.

Der Spielplatz und andere, nicht die Bebauung betreffende Festsetzungen, bleiben von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 unberührt.

Osterrönfeld, den *25.7.1995*

Der Bürgermeister:

