

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

DER GEMEINDE BEIDENFLETH FÜR DAS GEBIET AM KIRCHWEG

- 1. ÄNDERUNG -

1. Allgemeine Begründung

Im Zusammenhang mit der Erschließung des neuen Wohngebietes im nördlichen Anschluß an das Plangebiet und durch die Verringerung der Grundstücksgrößen im westlichen Teil, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Beidenfleth erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert. Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sind auf der Rechtsgrundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNUO) erarbeitet.

2. Die Änderungen im einzelnen

- Das gesamte Plangebiet wird als WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, bisherige Ausweisung WR - Reines Wohngebiet und im Westteil WS - Kleinsiedlungsgebiet.
- Für den Westteil wird statt der bisher in Aussicht genommenen 9 Grundstücke der Zuschnitt von 11 Grundstücken ermöglicht, bei gleichzeitiger Berücksichtigung einer Erschließungsstraße für das geplante nördlich angrenzende Wohngebiet.
- Die Fläche für das bisher geplante zweite Rentnerwohnheim wird für 3 Baugrundstücke und einen Wohnweg ausgewiesen.

- Die überbaubare Grundstückfläche und das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) ist auf die tatsächlichen realistischen Bauwünsche abgestellt, bisherige Festsetzung GRZ und GFZ 0,1.
- 3. Die Ver- und Entsorgung des Baugebiets bleibt unverändert.

Beidenfleth, den 1978

(Bürgermeister Block)