

B e g r ü n d u n g  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes B 1 "Am Kirchweg", Ortschaft  
Breiner Moor, Gemeinde Westoverledingen

Der Bebauungsplan B 1 "Am Kirchweg", Ortsteil Breiner Moor, wurde am 10.07.1965 genehmigt.

Der Bebauungsplan soll nunmehr aufgrund sich vollzogener Strukturwandlungen wie folgt geändert werden.

**Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Dorfgebiet.**

Die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan B 1 als landwirtschaftlich genutzten ausgewiesenen Flächen sollen umgewandelt werden. Diese Maßnahme wird durchgeführt, weil die betroffenen Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Es soll dadurch ferner bewirkt werden, den vorhandenen Bauwilligen eine Möglichkeit zur Schaffung von Wohngebäuden zu geben. Betroffen von dieser Änderung sind die Flurstücke 66, 67, 70, 72, 73 und 74 der Flur 12 der Gemarkung Breiner Moor. Die vorg. Flurstücke werden eine bauliche Nutzung als Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erhalten. Zulässig ist eine eingeschossige Bauweise mit der Ausnutzung von GRZ 0,4 und GFZ 0,5 entsprechend dem § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Aus Immissionsschutzgründen wird jedoch die Ansiedlung von störenden Betrieben aufgrund des § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO sowie dem § 31 (1) BauGB nur als Ausnahme zugelassen. Es soll dadurch erreicht werden, daß weitestgehend das angrenzende WS-Gebiet eine notwendige Schutzwürdigkeit behält.

Die Erschließung des betroffenen Gebietes ist sichergestellt. Der Ausbau von Straßen ist nicht notwendig. Die Beseitigung der anfallenden häuslichen Abwässer ist ebenfalls sichergestellt, da der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation gegenwärtig erfolgt.

Für den Bereich des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes wird der erhaltenswerte Baumbestand innerhalb des Änderungsbereiches festgeschrieben. Die an der Ritterstraße im genehmigten Bebauungsplan vom 20.07.1965 eingetragene Wallhecke ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden. Wer die Entfernung veranlaßt bzw. vorgenommen hat, kann nicht mehr festgestellt werden. Die Wallhecke wird aus den o. g. Gründen nicht mehr in dem Plan der 1. Änderung aufgenommen.

Im übrigen behält die Begründung vom 17.11.1964 zum Bebauungsplan B 1, genehmigt am 20.07.1965, ihre Gültigkeit.

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen. Diese enthält nur der Bebauungsplan.

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

vom 13.03.1987 bis 13.04.1987

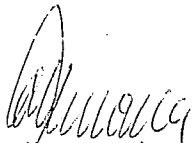
öffentliche ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die vorstehende Begründung in der Sitzung am

24. September 1987

als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Westoverledingen, den 21. Oktober 1987

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

Aufgestellt: Westoverledingen, den 26. November 1987

Gemeinde Westoverledingen  
- Bauamt -