

B e g r ü n d u n g

zur 1. Planänderung des
Bebauungsplanes Nr. Ih 3 für ein Gebiet
"Blinkstraße/Tjücher Weg" des Ortsteils
Ihrhove der Gemeinde Westoverledingen/
Kreis Leer

frühere Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 3 - Blinkstraße/
Tjücher Weg der Gemeinde Ihrhove

Der Bebauungsplan Nr. Ih 3 wurde im Jahre 1964 aufgestellt und durch den Herrn Regierungspräsidenten am 8. 10. 1964 genehmigt.

Als Folge des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der K 23 im Zuge der Blinkstraße/Großwolder Straße wurde eine 1. Änderung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

In seiner Sitzung am 17. 5. 1972 hat der Rat der Gemeinde Ihrhove diese Änderung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Nach Vorliegen der Anregungen und Bedenken wurden die endgültigen Planungsunterlagen aufgestellt und die Auslegung dieser Planungsunterlagen am 26. Oktober 1972 vom Rat der Gemeinde Ihrhove beschlossen.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15. November 1972 bis einschließlich 15. Dezember 1972.

Im Zuge der Gemeindereform ist eine weitere Durchführung dieses Planverfahrens unterblieben.

Mit der Anerkennung des Ortsteils Ihrhove als Grundzentrum wurde eine Änderung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke in diesem Planbereich erforderlich. In seiner Sitzung am 18. 12. 1975 beschloß der Rat die Änderung des Bebauungsplanes Ih 3 insoweit, als die bauliche Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Grundstücksgröße zusätzlich zu ändern ist.

Die von der Gemeinde beabsichtigten Änderungen wurden in dem Bebauungsplan aufgenommen.

Umfang der 1. Planänderung:

1. Erweiterung der Verkehrsflächen Blinkstraße (Kreisstraße 23) im Einmündungsbereich Bahnhofstraße und an der Ostseite der Blinkstraße
2. Geänderte Sichtdreiecke im Einmündungsbereich
3. Anlage eines Parkplatzes für 20 Pkw an der Ostseite Blinkstraße

4. Anlage einer Grünfläche an der Einmündung der Blinkstraße/
Bahnhofstraße
5. Änderung der Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen
als Folgemaßnahme der Erweiterung der Verkehrsflächen
6. Zusatzvermerk für die außerhalb der festgesetzten überbau-
baren Grundstücksflächen bestehenden Gebäude und Gebäude-
teile (Text siehe Bebauungsplan)
7. Änderung der baulichen Nutzung für das gesamte Plangebiet in:
Allgemeines Wohngebiet
Geschoßzahl: II (Ausnahme III - nordöstlich der
Blinkstraße)
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8

Begründung: Bildung eines gewissen Ortszentrums und Anpassung
an die derzeitigen Wohnbedürfnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit dieser
Planänderung nicht überschritten.

Mehraufwendungen bezüglich der beitragsfähigen Erschließungsan-
lagen entstehen nicht.

Aufgestellt:

Gemeinde Westoverledingen
Gemeindebauamt

Diese Begründung hat gem. § 2 (6)
BBauG mit den Planungsunterlagen
vom 22.3.76 bis 22.4.1976
öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den
23.7. 1976

Westoverledingen, den
23.7. 1976

Kuntz

(Gemeindedirektor)



Kuntz

(Gemeindedirektor)