

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Planänderung des Bebauungsplanes S 4 "Am Königsweg"  
gemäß §§ 9 bis 12 des Bundesbaugesetzes

der Gemeinde Westoverledingen, Landkreis Leer

---

Der Bebauungsplan Nr. S 4 wurde im Jahre 1969 aufgestellt und durch den Herr Regierungspräsidenten genehmigt.

Für das gesamte Plangebiet wurde die Durchführung einer Umlegung angeordnet. Nach Vorliegen des Umlegungsplanes ergab sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan zu ändern. Durch diese Planänderung werden Kosten der Erschließung eingespart und Verkehrsflächen reduziert.

### Umfang der Planänderung:

1. Neutrassierung der Hochspannungsleitung parallel der Erschließungsstraße Nelkenstraße.
2. Aufhebung des Gemeindeweges B und der Planstraße G und Ausweisung der freigewordenen Bauflächen
3. Änderung der Planstraßen C und F als Stichstraßen
4. Verlegung der Planstraße B
5. Änderung der Einmündungen der Planstraßen B, H und C, (vormals Planstr. C) infolge Aufhebung der ausgewiesenen Grünflächen.
6. Anlegung eines Fußweges von der Planstraße D zum Kinderspielplatz
7. Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Planungsbereich.
8. Keine Festsetzung der Grundstücksgrößen
9. Ersatz der Baulinien durch Baugrenzen
10. Änderung der baulichen Ausnutzbarkeit der überbaubaren Grundstücksflächen von 0,3 auf 0,4 und der Geschosflächen von 0,6 auf 0,7
11. Die vorhandene Anbindung der Planstraße H bleibt bestehen.

Begründung:

Durch die Umlegung sollen die Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, daß sie nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes S 4 geeignet sind.

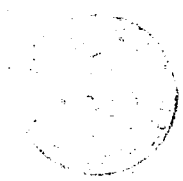
Auf die Festsetzung von Mindestgrößen der Baugrundstücke kann verzichtet werden, da der Schmutzwasserkanal bereits verlegt ist.

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

Mehraufwendungen bzgl. der beitragsfähigen Erschließungsanlagen werden vermieden.

Aufgestellt:

Gemeinde Westoverledingen  
-Bauamt-



Der Gemeindedirektor  
Im Auftrage:

Westoverledingen, den 15.3.78

\_\_\_\_\_