

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes V 3, Ortsteil Völlen, Süderhörn, gemäß §§ 9 bis 12 des Bundesbaugesetzes der Gemeinde Westoverledingen, Landkreis Leer

Der Bebauungsplan V 3 wurde im Jahre 1966 aufgestellt und im Mai 1967 durch den Herrn Regierungspräsidenten genehmigt.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung ist die bauliche Nutzung des Bebauungsplangebietes statt bisher Kleinsiedlungsgebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

### Umfang der Planänderung:

Die bisherige Nutzung als Kleinsiedlungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Vollgeschosse höchstens 2, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,7.

Die Kleintierhaltung wird als Ausnahme zugelassen.

Die zwingenden Baulinien werden in Baugrenzen umgewandelt.

### Begründung:

In Übereinstimmung mit der vorhandenen baulichen Nutzung -es dürfte sich teilweise um reines Wohngebiet handeln- wird die bauliche Nutzung angepaßt und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Den vorliegenden Anregungen, im nordwestlichen Teil dieses Plangebietes Bauflächen herauszunehmen, kann nicht gefolgt werden, da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird somit nicht geändert.

Mehraufwendungen bezüglich der beitragsfähigen Erschließungsanlagen werden nicht entstehen.

Aufgestellt:

Westoverledingen, den 3.3.1978

Gemeinde Westoverledingen  
-Bauamt-

Der Gemeindedirektor

*Kantornu*

