

Begründung
zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Gemeinde Oberweser,
Ortsteil Gieselwerder, Flur 5, "Am Hopfenberge" vom 14.1.1970

.....

1. Das Baugebiet am Hopfenberg ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die bauliche Nutzung, Dachform usw. sind im Bebauungsplan sehr streng reglementiert. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes hat es sich gezeigt, daß die Wünsche der Bauinteressenten nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Einklang zu bringen waren.

Der Ortsteil Gieselwerder ist eine gewerblich-landwirtschaftliche Mischgemeinde sowie Arbeiterwohnungsgebiete mit regem Fremdenverkehrsbetrieb. Die Ausweisung des Wohngebietes ist nach den örtlichen Verhältnissen nicht geeignet, die Bebauung zu fördern. Auch die Einteilung in ein- bzw. zweigeschossig zu bebauende Gebiete läßt sich in der Praxis nicht verwirklichen.

Auf Grund der geschichtlichen Sachlage sieht sich die Gemeinde gezwungen, den Bebauungsplan so zu fassen, daß die Art der baulichen Nutzung in WA = allgemeines Wohngebiet geändert wird. Weiter soll die Änderung bewirken, daß im Bereich des Bebauungsplanes eine ein- bis zweigeschossige Bauweise zugelassen ist. Die Einzelheiten sind in der I. Änderung des Bebauungsplanes geregelt.

2. Da sich an der planerischen Gestaltung des Bebauungsplanes nichts ändert (z.B. Festsetzung und Größe der Bauplätze), ist nach Auffassung der Gemeinde nur das Kreisbauamt als Träger öffentlicher Belange zu hören.

Oberweser, den 30. Juli 1971

DER GEMEINDEEVORSTAND

Bürgermeister

Kunze

I. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 1, Gemeinde Oberweser, Ortsteil Giesel-
wender, Flur 3, "Am Hopfenberge" vom 14.1.1970

.....

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung Oberweser
vom 22.9.1971 wird der Bebauungsplan Nr. 1, Ortsteil Gieselwender,
Flur 3, "Am Hopfenberge" vom 14.1.1970 gemäß §§ 2 und 10 des
Bundesaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wie folgt
geändert:

Artikel I

Ziffern 2.), 3.) und 4.) der Planzeichen und Festsetzungen des
Bebauungsplanes erhalten folgende Fassung bzw. werden wie folgt
ergänzt:

2.) Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet



3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße
der Baugrundstücke etc.

Gebiete	Bauweise	Geschosszahl (G)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Dachform: S = Satteldach T = Walmdach F = Flachdach	Dachneigung: (in °)	Kniestock zulässig	Dachgauben zulässig	Sockelhöhe + (in m)	Mindestgröße der Baugrund- stücke (in qm)
WA 1 / WA 2	o	II	0,4	bei 1-gesch. 0,4 bei 2-gesch. 0,7	S, T, F	bei 1-gesch. 0-53 bei 2-gesch. 0-30	bei Dachneigung 45°-53°: ja bei Dachneigung bis 45°: nein	bei Dachneigung bis 45°: nein	bei 1-gesch. bis 1,00 m bei 2-gesch. bis 1,25 m	475

+ Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoss-
fußboden bis Geländeanschnitt.

4.) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
sowie Stellung der baulichen Anlagen

Im letzten Satz des Textes betreffend die Stellung der bau-
lichen Anlagen ist an Stelle des Punktes ein Semikolon zu
setzen und folgender Nachsatz einzufügen:

" Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden. "

Artikel II

Diese Änderung des Bebauungsplanes tritt mit dem Tage nach Abschluss der amtlichen Bekanntmachung und öffentlichen Auslegung in Kraft.

Oberweser, den 22. September 1971

DER GEMEINDEVORSTAND

Bürgermeister



Aufstellungs- und Offenlegungsvermerk

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hopfenberge", Ortsteil Gieselwerder, wurde durch die Gemeindevertretung am 30.7.1971 beschlossen. Der Planentwurf hat gemäß § 2 BausG in der Zeit vom 20.8.1971 bis 20.9.1971 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11.8.1971 vollendet.

Oberweser, den 22. September 1971

DER GEMEINDEVORSTAND

Bürgermeister



Genehmigungsvermerk

Genehmigt

den 19. März 1972

Regierungspräsident



Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und öffentliche Auslegung nach der Genehmigung

Die genehmigte I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hopfenberge", Ortsteil Gieselwerder, wurde gemäß § 12 BausG in der Zeit vom 2. Mai 1972 bis 2. Juni 1972 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 28. April 1972 vollendet.

Oberweser, den 3. Juni 1972

DER GEMEINDEVORSTAND

Bürgermeister

