... vom Stein zum Eigenheim
Südkamp Bau & Co KG
An- und Verkauf von Bauwerken und Bauplätzen,
Übernahme von Bauplanung und Bauausführung

Südkamp Bau GmbH & Co. KG - Franz-Meyer-Str. 1 - 26219 Bösel

Südkamp Bau GmbH & Co KG
Tel.: 0 44 94 / 876 82 0
Fax: 0 44 94 / 876 82 29
E-Mail: info@suedkamp-bau.com
Internet: www.Südkamp-Bau.de

EINGEGANGEN
22. Okt. 2021
Stadt Friesoythe

Stadt Friesoythe
Alte Mühlenstraße 12

26169 Friesoythe

Bösel den 21.10.2021

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Hinter der Burgwiese" und des Bebauungsplans 137, erste Änderung "Entlastungsstraße I/Galgenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir übersenden anliegend einen aktuellen Lageplan über einen Teilbereich der derzeit durch die Bebauugspläne Nr. 210 und 137 überplanten Bereiche mit dem Antrag auf Änderung der Bebauungspläne wie folgt:

1.
Im Bebauungsplan Nr. 210 ist der Anschluss der neu zu schaffenden Erschließungsstraße an den Uhlenborgsweg mit einer Stichstraße nach Osten geplant. Die Fläche ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt verbunden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Leistungsträger.

Wie aus dem Lageplan ersichtlich, soll auf diese Stichstraße verzichtet und stattdessen ein Wendehammer geschaffen werden. Eine direkte Verbindung zum Uhlenborgsweg soll wegfallen. Zwischen dem Wendehammer und dem Uhlenborgsweg und zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche soll eine öffentliche Grundfläche geschaffen werden. Ein Ausbau des Uhlenborgswegs ist dann nicht mehr vorgesehen.

2.
Der Bauteppich wird auf 19 Meter verbreitert, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen für die Wohnbebauung zu erreichen. Der Abstand von 7 Metern zur westlichen Grundstücksgrenze und zum Gewässerrandstreifen bleibt erhalten. Um diesen Bereich einschließlich der öffentlichen Grundfläche darzustellen, ist die nordöstliche Ecke, die über den Bebauungsplan Nr. 137 als öffentliche Grünfläche überplant ist, in die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 210 einzubeziehen und entsprechend festzusetzen.

... vom Stein zum Eigenheim
Südkamp Bau & Co KG
An- und Verkauf von Bauwerken und Bauplätzen,
Übernahme von Bauplanung und Bauausführung

Südkamp Bau GmbH & Co. KG - Franz-Meyer-Str. 1 - 26219 Bösel

Südkamp Bau GmbH & Co KG
Tel.: 0 44 94 / 876 82 0
Fax: 0 44 94 / 876 82 29
E-Mail: info@suedkamp-bau.com
Internet: www.Südkamp-Bau.de

Die bisher für den Bereich der nach Osten führenden Stichstraße festgesetzte Verkehrsfläche belastet mit dem GFL ist als überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen und festzusetzen.

4.
Aufgrund der großen Nachfrage nach insbesondere kleineren Grundstücken wird vorgeschlagen, die Mindestgrundstücksgröße in dem Änderungsgebiet aus dem anliegenden Lageplan auf 500 m² zu verringern. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 210 sind 650 m² festgesetzt.

5.
Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen kann entfallen. Da die Grundstücksgröße verkleinert wird, sollte die GRZ auf 0,4 für dieses Gebiet angepasst werden.

6.
Der Ausschluss von der Nutzung als Gartenbaubetrieb und Tankstelle sollte zur Klarstellung auch für dieses Gebiet aufgenommen werden.

7.
An dem vorhandenen Gewässerrandstreifen an der westlichen Seite wird festgehalten. Hier erfolgen keine Änderungen.

Wir beantragen, den Änderungsantrag auf die Tagesordnung des Planungsausschusses vom 29. November 2021 zu nehmen und das Bauleitplanverfahren zur Änderung der Bebauungspläne einzuleiten.

Falls gewünscht, stehen wir für eine Vorstellung der Änderungen im Planungsausschuss zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Südkamp
Geschäftsführer
Südkamp Bau GmbH & Co. KG

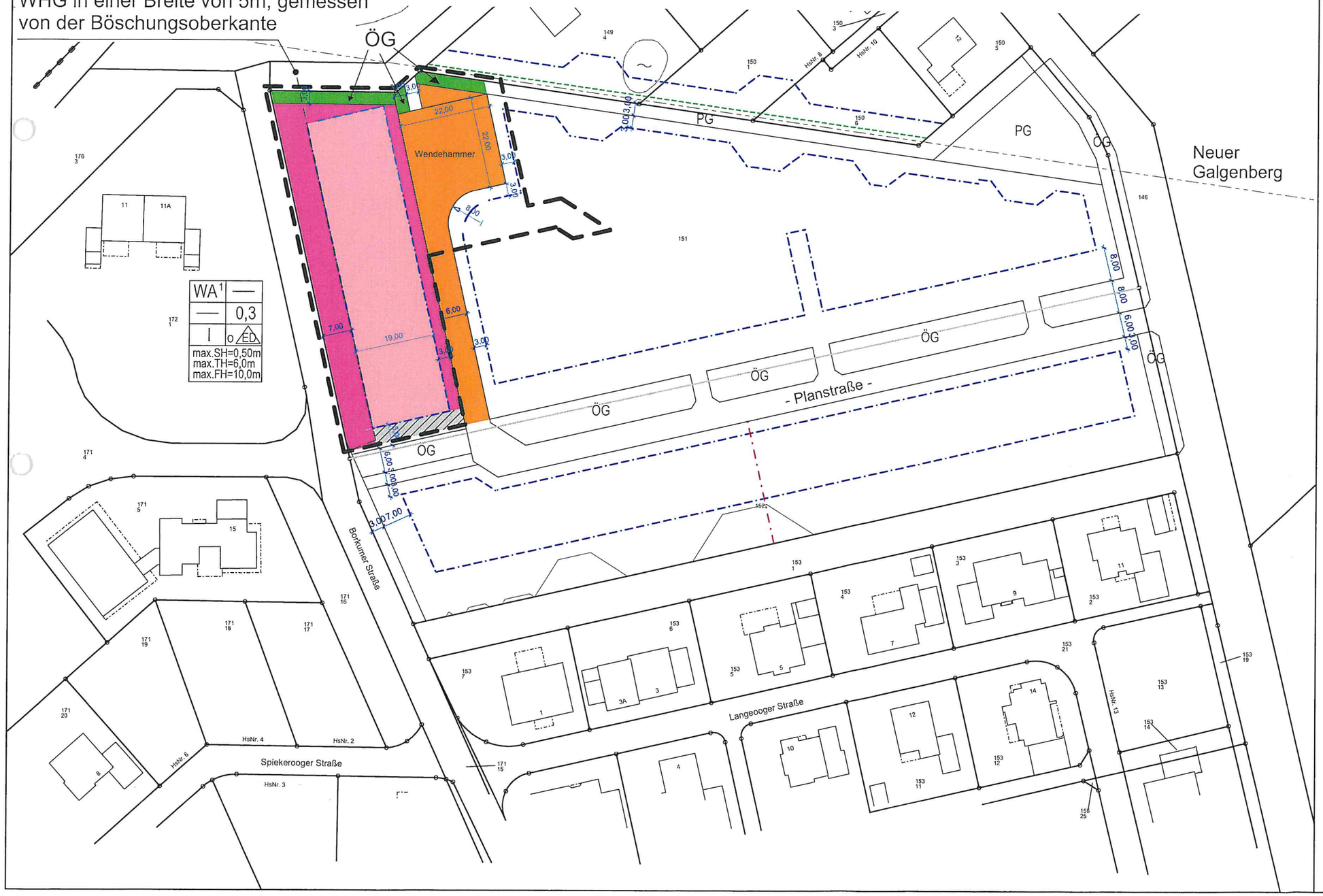
Ergänzende textliche Festsetzung

1.1 Mindestgrundstücksgröße
Im allgemeinen Wohngebiet (WA[1]) beträgt die Mindestgröße eines Baugrundstücks 500 qm.

1.2 Zahl der Wohnungen
Im allgemeinen Wohngebiet (WA[1]) sind je Einzelhaus höstens zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

Zusätzliche Festsetzung:
Ausschluss von Nutzungen:
Im allgemeinen Wohngebiet werden folgende gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe, Tankstellen

Nachrichtliche Übernahme:
Gewässerrandstreifen gem. § 38 Abs. 3 WHG in einer Breite von 5m, gemessen von der Böschungsoberkante



Südkamp Bau & Co KG
... vom Stein zum Eigenheim
Franz - Meyer - Str. 1 - 26219 Bösel

Bauherr: Südkamp Bau GmbH
Franz-Meyer-Straße 1
26219 Bösel

Bauort: Hinter der Burgwiese
26169 Friesoythe

Projekt: 1. Änderung des B - PLAN Nr. 210 "Hinter der Burgwiese"

Darstellung: Lageplan

Projekt-Nr.:	Blatt-Nr.:	Maßstab:
	1	1 : 1000
Blattgröße:	**Datum:**	**gezeichnet:**
A3	22.09.2021	P.S

	Art der Änderung:	Datum:	Name:
1	Texte u. Farbe hinzu.	30.09.21	P.S.
2	Lageplan überarbeitet	05.10.21	P.S.
3			
4			
5			

Ort, Datum: Bösel, 21.10.21

Bauherr:

Planer: Hermann Preut
Dipl. Ing. Arch.
Schützenstr. 35
26169 Gehlenberg
Tel.: 0 44 93 91 28 34