Begründung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-615
August-Bebel-Straße, Franz-Josef-Buß-Straße

Hat vorgelegen
10.5.89
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlaß und Ziel der Planung

2. Rahmenbedingungen

3. Inhalt des Planes

4. Bisheriger Verfahrensablauf

1. Anlaß und Ziel der Planung

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung sind im Bereich des Bebauungsplanes S-615 Gestaltungsmittel sowohl planungsrechtlicher als auch bauordnungsrechtlicher Art festgesetzt. So wird u. a. vorgeschrieben, daß als Dachform nur Satteldächer und versetzte Pultdächer zulässig sind.

Nicht ausdrücklich zulässig sind Krüppelwalmdächer. Diese anspruchsvollere Form des Satteldaches fügt sich jedoch gut ein in die Reihe der bislang möglichen Dächer und soll daher auch zugelassen werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan S-615, rechtsverbindlich seit 1984, setzt als Dachform das Satteldach und das versetzte Pultdach mit einer Dachneigung von 30 bis 52° fest. Die maximale Traufhöhe beträgt hier 3,50 m, die Firsthöhe 9,00 m, bezogen auf Hinterkante Gehweg.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

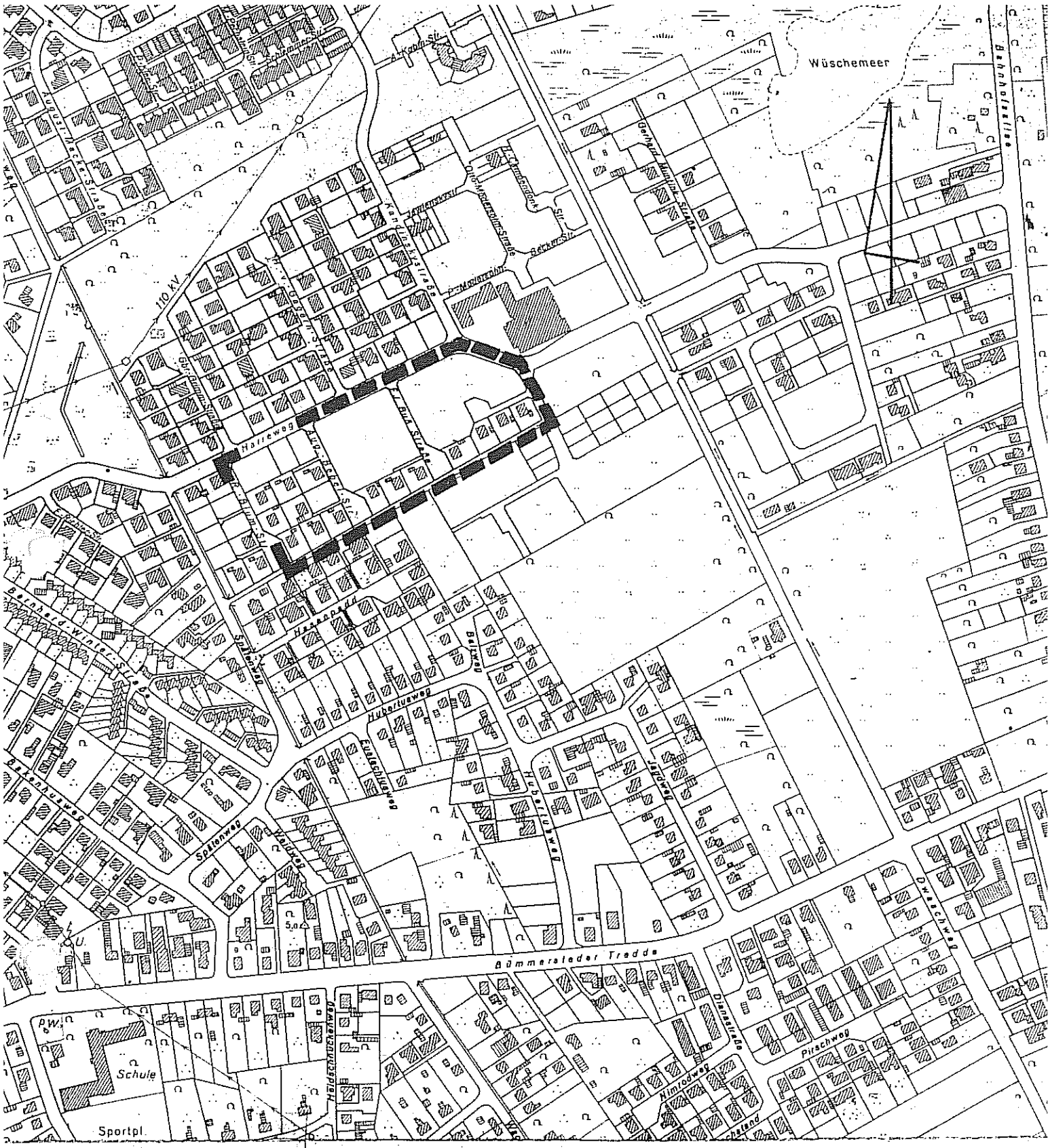
Die Flächen im Planbereich sind weitgehend bebaut.

3. Inhalt des Planes

Ziel der Planung ist, neben dem Satteldach bzw. dem versetzten Pultdach auch ein Krüppelwalmdach zu ermöglichen. Diese von vielen Bauwilligen bevorzugte Dachform fügt sich in die Reihe der Satteldächer problemlos ein, wenn die vertikalen Giebelflächen dominieren. Da dies durch eine entsprechende Festsetzung sichergestellt werden kann, steht der Zulässigkeit von Krüppelwalmdächern nichts entgegen.

4. Bisheriger Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluß	15.06.87
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	11.02.88
öffentliche Auslegung	27.06.88 - 12.08.88



STADT OLDENBURG (OLDB)

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

AZ.: 6122.20/

BLATT:

MASSTAB: 1 : 5000

UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG NR.1 D. BEBAUUNGSPLANES S-615

BEARBEITET:	DATUM:	ABT. LEITER:	DATUM:
GEZEICHNET: Schü	DATUM: 13.9.88	AMTSLEITER:	DATUM