

Begründung

zur 13. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gelände Thor" für die Grundstücke mit den Ordnungsnummern 17 und 18 (Dachneigung) am Kleistring bzw. an der Lessingstraße im Ortsteil Henstedt-Rhen

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Gelände Thor" für das Gebiet südlich der Bebauung am Herderweg sowie der Hermann-Löns-Straße - östlich der Norderstedter Straße - nördlich der Wilstedter Straße - westlich der Straße Immbarg - hat am 02.10.1976 Rechtskraft erlangt. Das Gebiet ist vollständig bebaut. Für die Grundstücke mit den Ordnungsnummern 17 und 18 am Kleistring bzw. an der Lessingstraße ist in diesem Plan eine Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt. Außerdem ist die Stellung der Gebäude (Firstrichtung Ost-West) und als verbindliche Dachform Satteldach festgesetzt.

Zu diesem Bebauungsplan wurden 12 Änderungen durchgeführt, die sich auf die Dachformen und Neigungswinkel, die Firstrichtungen sowie die Stellplätze und Garagen beziehen.

Die Grundstücke mit den Ordnungsnummern 17 und 18 wurden durch die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 überplant, die fast den gesamten Plangeltungsbereich umfaßt und seit dem 17.11.1979 rechtskräftig ist. Unter Beibehaltung der Hauptfirstrichtung und Festsetzung der verbindlichen Dachform Walmdach wurde nunmehr für diese Grundstücke 37° Dachneigung verbindlich festgelegt.

Um den Eigentümern dieser beiden Grundstücke unter Berücksichtigung der heutigen Wohnraumknappheit die Möglichkeit zur Erweiterung des Wohnraumes zu geben, sollen für die Grundstücke mit den Ordnungsnummern 17 und 18 Dachneigungen bis 45° zugelassen werden. Damit werden die Festsetzungen für diese Grundstücke an die der Grundstücke mit den Ordnungsnummern 14 bis 16, 19 bis 21 und 45 bis 47 angepaßt.

Die Traufhöhe der Dächer - Schnittpunkt Sparren - Gebäudeaußenkante - darf das Maß von 3,20 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
Die Grundzüge der Planungen werden durch diese Änderung nicht berührt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 "Gelände Thor" sowie seiner Änderungen haben weiterhin Gültigkeit.

Kosten entstehen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg durch diese Änderung nicht.

Henstedt-Ulzburg, *12.06.1995*



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister