

## Begründung

### **zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gelände Schacht" für den Änderungsbereich: Flachdachhäuser östlich der Amselstraße - zwischen Drosselstieg (Parkplätze) und Galgenweg**

Der Bebauungsplan Nr. 25 "Gelände Schacht" der Gemeinde Henstedt hat am 02.10.1976 Rechtskraft erlangt. Seit dem 03.03.1994 ist auch die 1. (vereinfachte) Änderung zu diesem Bebauungsplan rechtskräftig. Sie hat die Festsetzung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 22° bis 28° zum Inhalt.

Für die Grundstücke östlich der Amselstraße - zwischen Drosselstieg (Parkplätze) und Galgenweg mit den Ordnungsziffern 77 - 83 waren ursprünglich für die baulichen Anlagen "Flachdächer" festgesetzt. Für andere Teilbereiche dieses Bebauungsplanes sind versetzte Schrägdächer (Satteldächer 15°/60°) festgesetzt. Durch die Änderung der Dachform mit der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes sollte entlang der Bahntrasse eine städtebauliche Auflockerung erfolgen.

Um den Eigentümern der Flachdachhäuser die Möglichkeit für eine Sanierung ihrer Dächer zu geben und um den vorhandenen Wohnraum geringfügig zu erweitern, wurde eine Dachneigung von 22° bis 28° festgesetzt. In Anlehnung an die umgebende Bebauung wurden Satteldächer zugelassen.

Inzwischen wurden Bauanträge für die Errichtung von Walmdächern vorgelegt. Die Prüfung dieser Bauantragsunterlagen hat ergeben, daß die von den Bauherren geplanten Walmdächer auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung keine störende Wirkung entfalten würden. Das Ziel der städtebaulichen Auflockerung der Bebauung entlang der Bahntrasse wird ebenfalls aufrechterhalten.

Mit der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gelände Schacht" werden im Änderungsbereich bei Einhaltung einer Dachneigung von 22° bis 28° Sattel- und Walmdächer festgesetzt.

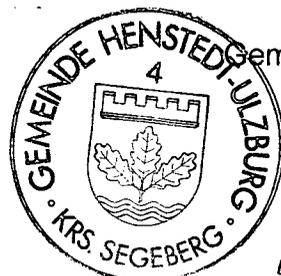
Die Grundzüge der Planungen werden durch diese Änderung nicht berührt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 "Gelände Schacht" und der 2. (vereinfachten) Änderung dazu haben weiterhin Gültigkeit.

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

Henstedt-Ulzburg, *12.06.1995*



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

*[Handwritten Signature]*  
(Dornquast)