

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, ber. S. 4410)

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Salzweg“ ist im Jahr 2001 rechtskräftig geworden. Für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kiefernweg“ - südöstlich des Kiefernweges - nordwestlich der Bebauung des Rhinkatenweges - westlich des Schäferkampsweges im Ortsteil Henstedt-Rhen - soll nun die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Salzweg“ aufgestellt werden.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Baugrenzen zu ändern, um eine der vorhandenen Bebauung entsprechende aufgelockerte Besiedelung zu erreichen.

Die Änderung betrifft das Flurstück 2/12. Bisher konnten sechs Doppelhäuser errichtet werden; die Anzahl der Doppelhäuser wird auf fünf reduziert.

Die Änderung der Festsetzung entspricht der gewünschten städtebaulichen Gliederung des Gebietes und ist für die Beurteilung der zukünftigen Bauvorhaben sinnvoll. Damit werden mögliche Befreiungsanträge zur Verschiebung von Baugrenzen unnötig.

Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB 1.V.m. § 92 (4) LBO

Im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes Nr. 109 „Salzweg“ sind die Außenfassaden der Hauptgebäude zukünftig in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk oder weißem bis gelbweißem Putz oder Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 35% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.

Damit wird bei der Planung auf die Gestaltungsstruktur der Altbebauung Rücksicht genommen.

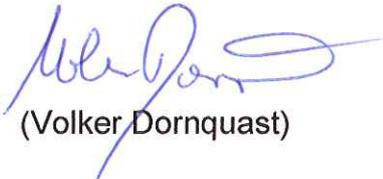
Die textlichen Festsetzung 5.1 des Ursprungsplanes entfällt.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes 109 "Salzweg" gelten weiterhin.

Eine Überarbeitung des Grünordnungsplanes ist nicht notwendig, weil die Änderung keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf bewirkt.

Henstedt-Ulzburg, den 18.11.2004




(Volker Dornquast)