

10. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kistloh“ Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in Ihrer Sitzung am 30.09.1999 beschlossen, im Rahmen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kistloh“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt die Grundstücke mit den Nummern 7, 9, 29, 30 und 31 des Bebauungsplanes Nr. 2 (Flurstücke 29/9, 29/12, 29/38, 29/39 und 29/40 der Flur 25, Gemarkung Kisdorf).

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2, zuletzt geändert durch die Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kistloh“ ist bezüglich der Dachgestaltung der genannten Grundstücke die Festsetzung getroffen, daß lediglich Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 Grad zulässig sind.

Inhalt der 10. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Änderung der Dachgestaltung, wodurch neben Walmdächern auch Satteldächer zugelassen werden, die Dachneigung von 20 Grad auf einen Rahmen von 25 bis 38 Grad heraufgesetzt wird und Drempel generell ausgeschlossen werden.

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind derzeit die einzigen Grundstücke südlich der Pommernstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, für die eine Dachneigung von 20 Grad vorgesehen ist. Für die übrigen Grundstücke gilt soweit die Dachgestaltung geregelt ist entweder die Festsetzung der Dachneigung von 35 Grad bzw. 30 Grad oder die Festsetzung des Dachneigungsrahmens von 25 bis 38 Grad. Beim Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kistloh“ war die Regelung der Dachgestaltung, sofern vorhanden, überwiegend einheitlich für alle Grundstücke. Erst durch die erfolgten Änderungen des Bebauungsplanes entstanden die unterschiedlichen Festsetzungen für die Dachgestaltung. Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde für große Bereiche des Geltungsbereiches erstmalig der Rahmen für die zulässige Dachneigung von 25 bis 38 Grad festgesetzt. Während sich die noch geltenden Dachneigungsfestsetzungen von 35 bzw. 30 Grad in diesem Rahmen bewegen, fallen die ebenfalls noch geltenden 20 Grad Festsetzungen für o.g. Grundstücke nicht mehr in diesen Rahmen und entsprechen daher nicht mehr dem Erscheinungsbild, daß die Gemeinde mit den zuletzt erfolgten Änderungen verfolgt hat. Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen, für das einheitliche Erscheinungsbild wieder hergestellt werden und auch diesen Grundeigentümern die Möglichkeit gegeben werden, das Dachgeschoß besser nutzen zu können.

Die Erweiterung der zulässigen Dachform auf das Satteldach und der Ausschluß der Drempel erfolgt aus den gleichen Gründen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 und der hierzu ergangenen Änderungssatzungen gelten auch weiterhin.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 10. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kistloh“ der Gemeinde Kisdorf wurde von der Gemeindevertretung Kisdorf in ihrer Sitzung am 30.09.1999 gebilligt.

Kisdorf, den 26. OKT. 1999




.....
Bürgermeister