

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 2. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet
"Hauen II" (Lerchenweg) der Gemeinde Nahe

Im Teil B (Text) zum Bebauungsplan Nr. 5 sind bisher folgende Festsetzungen getroffen:

A) In der Ursprungssatzung:

1. Im Bereich der dargestellten Sichtdreiecke sind, soweit sie zu den Grundstücksflächen gehören, Zäune und Bewuchs auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zu beschränken.
2. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen vor den Reihenhäusern bestehen aus 4,50 m Fahrbahn und einem 1,0 m breiten Seitenstreifen.

B) In der 1. Änderungssatzung beschränkt auf den Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung:

1. Im Bereich der dargestellten Sichtdreiecke sind Zäune und Bewuchs auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zu beschränken.
2. Auf jedem der für die Einzelhäuser vorgesehenen Baugrundstücke ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Garagenfläche vorzusehen.
3. Die Gradzahl der Dachneigung der Einzelhäuser wird gruppenweise 1-12 bestimmt.
Sie richtet sich jeweils nach dem ersten vorgelegten Bauantrag.
Abweichungen um $\pm 3^\circ$ sind zulässig.

Zu A) 1. und B) 1.:

In der 2. Änderungssatzung wird der Text dieser Festsetzung für die Grundstücke in der Ursprungssatzung, die nicht von der 1. Änderungssatzung erfaßt sind, und für den Geltungsbereich der 1. Änderung einheitlich gefaßt. Dabei wird auf die festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke abgestellt. Inhaltlich wird durch diese Neufassung eine Änderung nicht bewirkt.

Zu A) 2.:

Diese Festsetzung bezog sich lediglich auf die in der Ursprungssatzung festgesetzten Reihenhaushausgrundstücke.
Sie ist durch die 1. Änderungssatzung gegenstandslos geworden.

Zu B) 2.:

Diese Festsetzung führt zu einer bei Aufstellung der 1. Änderungssatzung in ihrem Ausmaß nicht erkannten und nicht beabsichtigten Beschränkung der baulichen Nutzung. Auf vielfachen Antrag der Eigentümer der von dieser Festsetzung betroffenen Grundstücke soll durch Fortfall dieser Festsetzung die Anwendung des § 23 (5) der Bau-nutzungsverordnung wieder ermöglicht werden.

Itzstedt, den 18.04.84



GEMEINDE N A H E
Der Bürgermeister