

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Auf dem Wittenkamp - Teil Nord"

1. Entwicklung des Planes

In dem am 31.10.1981 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 7 ist u.a. für die Grundstücke 7, 8, 9, 10, 11 und 44 eine Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden in Flachdachbauweise festgesetzt. Diese Festsetzung entsprach den während der Planaufstellung vorherrschenden Bauherrenwünschen. Die in den letzten Jahren zum Teil negativen Erfahrungen mit Flachdächern haben die Grundstückseigentümer veranlaßt, zu beantragen, anstelle der bisherigen Flachdachbauweise Satteldächer mit einer Dachneigung von $\sim 37^\circ$ festzusetzen. Die Gemeindevertretung ist diesem Antrag mit Planaufstellbeschuß vom 17.12.81 gefolgt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Das Verfahren richtet sich nach § 13 BBauG.

2. Rechtsgrundlagen:

Die vorliegende 1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sülfeld erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) sowie die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.1982 (GVOBl. S. 260) in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 11.11.1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.09.1977 (GVOBl. Schl.-H. S. 1).

3. Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung

Der Geltungsbereich der Änderungssatzung ergibt sich aus der Planzeichnung (im Maßstab 1 : 1.000).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden durch diese Satzungsänderung nicht erforderlich.

5. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die Belange des Landschaftsschutzes und der Landschaftspflege werden durch diese Satzungsänderung nicht berührt.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Belange der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Oberflächenentwässerung, der Löschwasserversorgung, der Stromversorgung und der Abfallbeseitigung werden durch diese Satzungsänderung nicht berührt.

7. Verzeichnis der Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke

7.1. Betroffene Grundstücke

Bauplatz Nr.	Eigentümer
7	Paul Krieg, Sülfeld, Neuer Weg 33
8	Paul Krieg, Sülfeld, Neuer Weg 33
9	Fa. Behrens & Kauffmann, Hamburg 93, Rothenhäuser Str.8
10	Fa. Behrens & Kauffmann, Hamburg 93, Rothenhäuser Str.8
11	Paul Krieg, Sülfeld, Neuer Weg 33
44	Hans Markus u. Lisa Baasch, Sülfeld, Neuer Weg 31

7.2. Benachbarte Grundstücke

Bauplatz Nr.	Eigentümer
6	Gerhard Jacobi, Heinrich-Gustav-Str. 149a, 4630 Bochum
12	Hans-Otto Arp, Kreuzkamp 9, 2360 Bad Segeberg
13	Hans-Otto Arp, Kreuzkamp 9, 2360 Bad Segeberg
43	Paul Krieg, Sülfeld, Neuer Weg 33
47	Hans Markus u. Lisa Baasch, Sülfeld, Neuer Weg 31

Itzstedt, 26. Mai 1982



[Handwritten signature]

2. Stellv. Bürgermeister