

## B E G R Ü N D U N G

---

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für  
das Gebiet "Auf dem Wittenkamp - Teil Nord" für  
den Bereich "nördlich des Ahornweges" Gemeinde Sül-  
feld, Kreis Segeberg

### 1. Entwicklung des Planes

In dem am 31.10.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 7 ist u.a. für die Parzellen 12-17 eine Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden in Flachdachbauweise festgesetzt. Diese Festsetzung entsprach den seinerzeitigen Marktanforderungen. Diese haben sich jedoch aufgrund der in den letzten Jahren z.T. negativen Erfahrungen mit Flachdächern verändert. Demzufolge sollen nunmehr anstelle der Flachdächer Sattel- oder Walmdächer mit ca. 37° Dachneigung und verbindlicher Firstrichtung festgesetzt werden.

Ausnahmsweise sollen auch Mansarddächer, deren gemittelte Dachneigungen zwischen 35° und 45° liegen zugelassen werden können. Beim Bau von Mansarddächern soll ausnahmsweise eine zweigeschossige Bauweise zugelassen werden. Im westlich an die vorliegende 2. Änderung angrenzenden Bereich wurde die Festsetzung von Flachdächern bereits im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 aufgehoben.

### 2. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Sülfeld erfolgt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BBauG) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-Holst. S. 86).

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ergibt sich aus der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1000).

### 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.

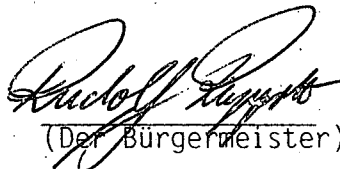
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

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

7. Kosten

Kosten verursachende städtebauliche Maßnahmen werden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht erforderlich.

Gemeinde Sülfeld

  
(Der Bürgermeister) 18.09.1989



Der Planverfasser  
Kreis Segeberg

