

Anlaß:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 1.32 erfolgt auf Wunsch der östlichen Anlieger des Bergredder, die von der rückwärtigen Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche mit offener Bebauung betroffen sind.

Inhalt:

Die bisherige Ausweisung war unter der Rechtsgrundlage der früheren Baudurchführungsverordnung zur Landesbauordnung Schleswig-Holstein entstanden, die die Länge der Zufahrten zu sogenannten Pfeifenstielgrundstücken auf 45 m und die Entfernung der Wohngebäude auf max. 10 m (zuzüglich) bei harter Bedachung begrenzte.

Aufgrund der neuen LBO 1983 Schleswig-Holstein sind diese engen Grenzen für sogenannte Innerenerschließung entfallen. Damit konnte den folgenden Wünschen der Anlieger entsprochen werden:

1. Verlegung des überbaubaren Grundstücksstreifens von unverändert 20 m Tiefe auf die Ostseite des Grundstücks mit einem Grenzabstand von 3 m zu den westlichen Anliegern der Straße "Achtern Barg" (rückwärtige Bebauung).
2. Mit dieser Änderung sollte auf Wunsch der Betroffenen Grundstückseigner auch der Ausschluß von Walmdächern und die Festlegung auf eine Hauptfirstrichtung aufgehoben werden.

Die Festlegung auf Satteldächer mit Hauptfirstrichtung Nord-Süd war im Zusammenhang mit der bisherigen überbaubaren Fläche im Westen der Grundstücke erfolgt, damit diese sich ihre eigenen im Osten gelegenen Gartenflächen nicht in der Mittags- und Nachmittagszeit selbst zu sehr verschatten. Mit der Verlegung der Baufläche an den Ostrand der Grundstücke entfällt der Sinn dieser Festlegung, zumal ortsgestalterische Gründe für die Festlegung nicht maßgeblich waren.

3. Ein dritter Änderungspunkt ergibt sich ebenfalls aus der Verschiebung der Bauflächen: Die Regelung für die Errichtung von Garagen, wie sie textlich unter Ziffer 5 a) und 5 b) bisher festgesetzt war, ist in dieser Form für die Änderung nicht mehr sinnvoll, da sie

- die gewünschte, am wenigsten belästigende und die Versiegelung minimierende Anordnung der Garagen unmittelbar am Ende des Pfeifenstiels ausschliesse
- und zusätzlich noch deren Anordnung im 3 m Grenzabstand zu den östlichen Nachbarn zuließe.

Beide Festsetzungen, 5 a) und 5 b), mußten deshalb für den Bereich der Vereinfachten Änderung sinnvoll neu gefaßt werden und erlauben nun die Einbeziehung der Garage in den Wohnbaukörper, gestatten aber auch die Anordnung unmittelbar am Ende des Pfeifenstiels, jedoch nicht im östlichen Grenzabstand.

Änderung auf Grund des Satzungsbeschlusses:

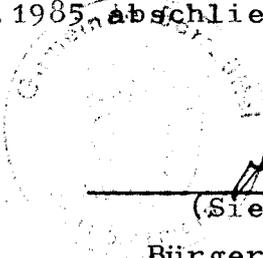
Nach längerer Diskussion in Bauausschuß und der Gemeindevertretung wurde den Einwänden der östlichen Nachbarn, die den Beibehalt der bisherigen Festsetzungen forderten, insoweit stattgegeben, daß die Empfehlung des Bauausschusses beschlossen wurde, statt 3 m jetzt 4 m Grenzabstand zur östlichen Grundstücksgrenze festzusetzen, bei gleicher Tiefe der bebaubaren Fläche von 20 m.

Barsbüttel, den 04.07.1985


[Signature]
(Sievert)
Bürgermeister

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.06.1985 abschließend gebilligt.

Barsbüttel, den 29.10.85


[Signature]
(Sievert)
Bürgermeister