

B E G R Ü N D U N G

zur 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: Westseite der Jersbeker Straße im Anschluß an Grundstück Jersbeker Straße 40.

Der Bebauungsplan Nr. 3 einschließlich seiner ersten und zweiten Änderung der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn, sind genehmigt und rechtsverbindlich.

Die 4. Änderung zur Festsetzung nur baugestalterischer Festsetzungen ist Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Der Umfang der Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

Der Bebauungsplan Nr. 3 einschließlich der 2. Änderung und Ergänzung sieht für die betroffenen Grundstücke durch Zeichen die Festsetzung-Nur Satteldächer zulässig - vor.

Die Gemeinde beabsichtigt als Dachform auch Krüppelwalmdächer zuzulassen und die Dachneigung der Giebelseiten der Krüppelwalme bis 65 Grad Neigung zuzulassen. Bei diesen Festsetzungen handelt es sich um gestalterische Festsetzungen im Sinne des § 82 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein 1983.

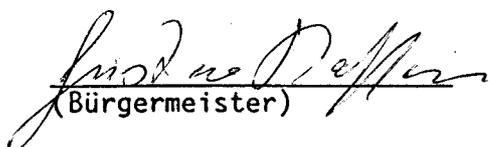
Baugestalterische Festsetzungen aufgrund des § 82 LBO können durch Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung geändert und ergänzt werden, ohne daß hierzu ein förmlicher Änderungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt werden muß.

Durch die textliche Festsetzung - Als Dachform sind auch Krüppelwalmdächer zulässig. Die Krüppelwalme an den Giebelseiten sind bis 65 Grad Dachneigung zulässig. - soll die bisherige sehr eng begrenzte Festsetzung bezüglich der Dachform an übliche Dachformen als Abwandlung des Satteldaches angepaßt werden.

Vorstehende Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Elmenhorst am *13. Juli 1987* gebilligt.

Elmenhorst, den *21. 10. 1987*

Gemeinde Elmenhorst


(Bürgermeister)