

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Witzhave über den Bebauungsplan Nr.1

- 1. Vereinfachte Änderung -

für das Gebiet: Lindenstraße, Tannenweg und Rotdornweg
für die Grundstücke Nr.1 (Lindenstr.2),
Nr.6 (Tannenweg 3) und Nr.10 (Tannenweg 5)

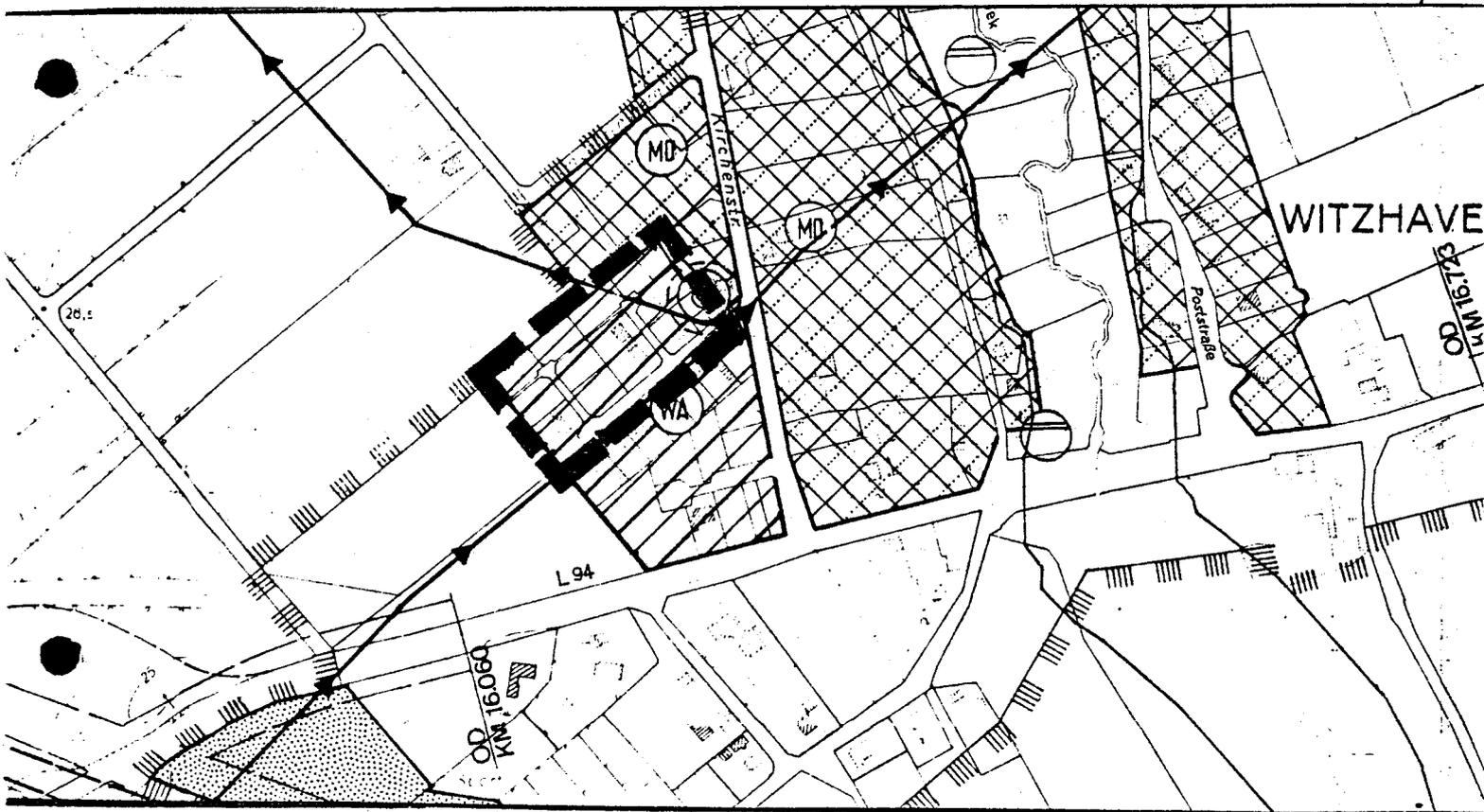


Abb. Übersichtsplan 1 : 5000, Lage des Bebauungsplangebietes
Nr.1 (siehe Anmerkung unten)

Der mit Erlaß des Innenministers vom 13.1.1969, Az.: IV 81 d
813 / 04 - 15.92 (1) genehmigte Bebauungsplan Nr.1 soll durch
die 1. Vereinfachte Änderung im Text (Teil B) geändert werden.
Anlaß der Änderung ist die im Text, Abs.3 festgesetzte unter-
schiedliche Dachneigung der Wohngebäude.

Anmerkung:

Der Übersichtsplan enthält das Gebiet des Bebauungsplans Nr.1
und nicht den Geltungsbereich der 1.Vereinfachten Änderung

Die bisherige textliche Festsetzung über die Dachneigung unterscheidet unterschiedliche Dachneigungsarten eng nebeneinanderliegender Wohngebäude. Sie lautet: "Die Häuser...6 und 10 sind als Walmdächer mit max. 35° Neigung, das Haus... 1 mit Satteldach von max. 35° Neigung auszubilden. Alle übrigen Häuser erhalten Satteldächer mit 45°-50° Neigung."

Die Eigentümer der Wohnhäuser beabsichtigen den wirtschaftlichen Ausbau ihrer Dachräume. Dabei stellen die einengenden Vorschriften über die Dachneigung bei den Häusern 1, 6 und 10 eine nicht zu vertretbare Härte dar im Vergleich zu den übrigen Häusern des Bebauungsplangebietes.

Die Gemeinde beabsichtigt daher mit der Satzungsänderung des Bebauungsplans eine gestalterische Gleichbehandlung aller Wohngebäude zu erreichen. Die Grundstücke 1, 6 und 10 sollen den Festsetzungen der übrigen Grundstücke angepaßt werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Satzungsänderung als Vereinfachte Änderung gem. §13 BBauG durchgeführt.

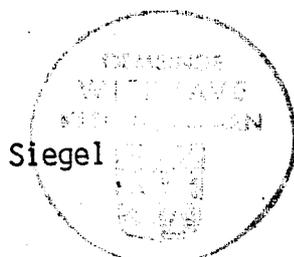
Durch die 1. Vereinfachte Änderung wird die textliche Festsetzung der Dachgestaltung der Grundstücke 1, 6 und 10 wie folgt geändert:

Text (Teil B) Abs. 3, Zeile 4-9 lautet jetzt:

"Die Dächer der Häuser der Grundstücke 1, 6 und 10 sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° Neigung auszuführen.
Alle übrigen Häuser erhalten Satteldächer mit 45° bis 50° Neigung."

Erschließungskosten gem. §129 BBauG entstehen nicht.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.1 -1.Vereinfachte Änderung- wurde gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.9.79



Witzhave, 8.11.79

Ulrich
Gemeinde Witzhave
Der Bürgermeister