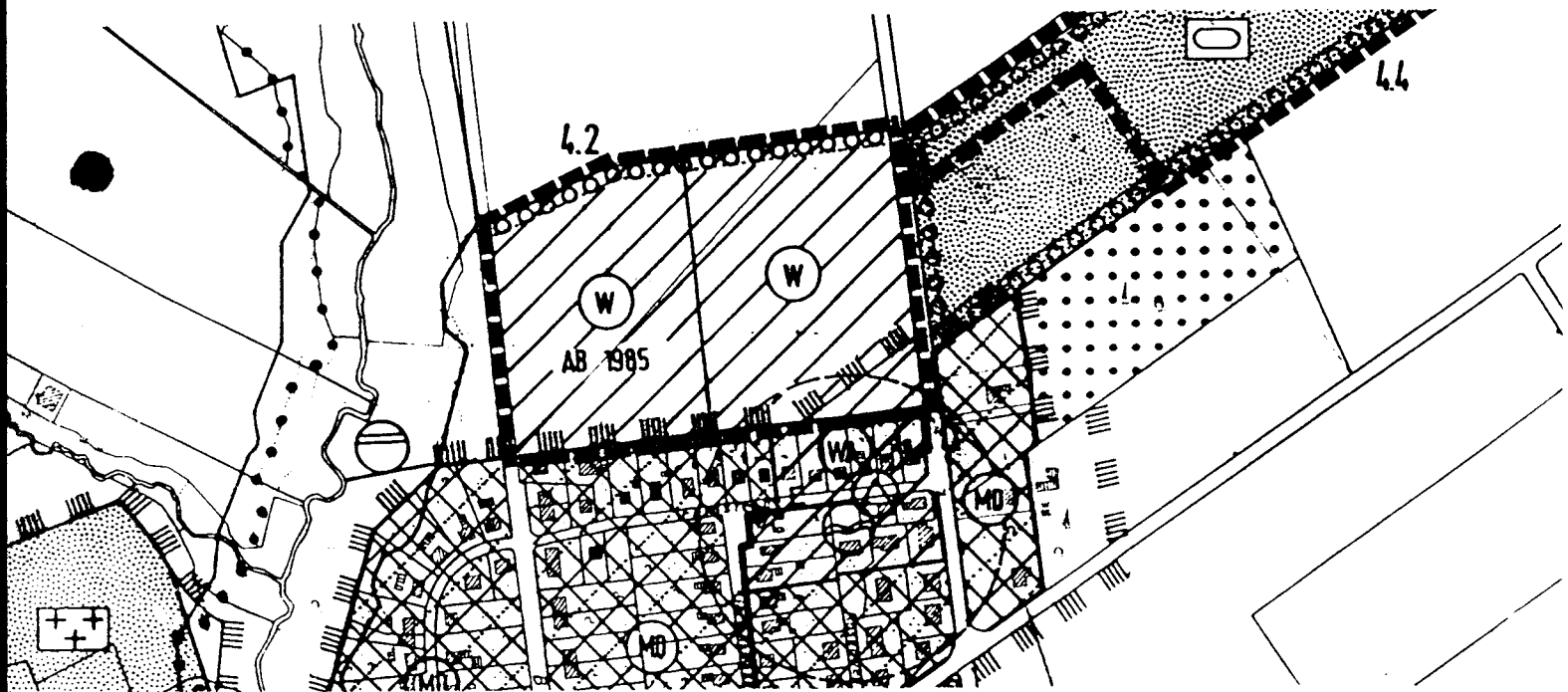


Fassung vom 3.3.1986

## B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Witzhave  
über den Bebauungsplan Nr.5 A -1. vereinfachte Änderung-  
für das Gebiet: Flurstück 66/11, südlich Heinrichshof, zwischen  
Birkenallee und Rausdorfer Weg.




Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1 : 5000

Die Gemeindevertretung hat am 5.12.1985 die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.5 A beschlossen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird diese Änderung als vereinfachte Änderung gemäß §13 BBauG aufgestellt. Geändert wird die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) der Satzung durch geringfügige Verschiebung der Baugrenzen, durch die Erweiterung der Dachneigung, durch Änderung der Art der Straßenbäume und durch die Herausnahme der gestalterischen Festlegung auf das Ziegelmauerwerk. Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, daß aufgrund der geringfügigen Änderungen die Anpassung an das vorhandene Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

5 A 1.vereinf. Ä. Witzhave

Planzeichnung (Teil A)

Die rückwärtige Grenze der überbaubaren Flächen wird in den Teilgebieten 2 und 5 geringfügig vergrößert. Sie verläuft nunmehr in einem Abstand von 3m von der geplanten Grundstücksgrenze, siehe auch Abb. Seite 3 der Begründung (  ).

Gleichzeitig soll für den gesamten Geltungsbereich der Satzung die Dachneigung geringfügig geändert werden. Die bisherige Dachneigung 30°-50° wird geändert in 12°-50°.

Text (Teil B)

Der bisherige 3.Absatz des Textes der Satzung lautet:

**Für die Festsetzung 'Baum zu pflanzen und zu erhalten' gilt: Anpflanzung und Erhaltung von Straßenbäumen: Linde (Straße A), Mehlbeere (Straße B) und Zierapfel (Straße C), Mindest-Stammdurchmesser 7 cm.**

Die Festlegung der Art der Bäume soll geändert werden in 'geeignete Straßenbäume'. Der neue Absatz 3 des Textes soll lauten:

**Für die Festsetzung 'Baum zu pflanzen und zu erhalten' gilt: Anpflanzung und Erhaltung von landschaftsgerechten Straßenbäumen, Mindest-Stammdurchmesser 7 cm.**

Im 5.Absatz des Textes sollen die gestalterischen Festsetzungen über Ziegelmauerwerk entfallen.

Alte Fassung:

Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 60cm über der angrenzenden, befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Außenwände der Hauptgebäude und der Garagen sind nur in Ziegelmauerwerk zulässig. Flachdächer sind für Garagen zulässig. Garagen, ausgenommen Stellplätze, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

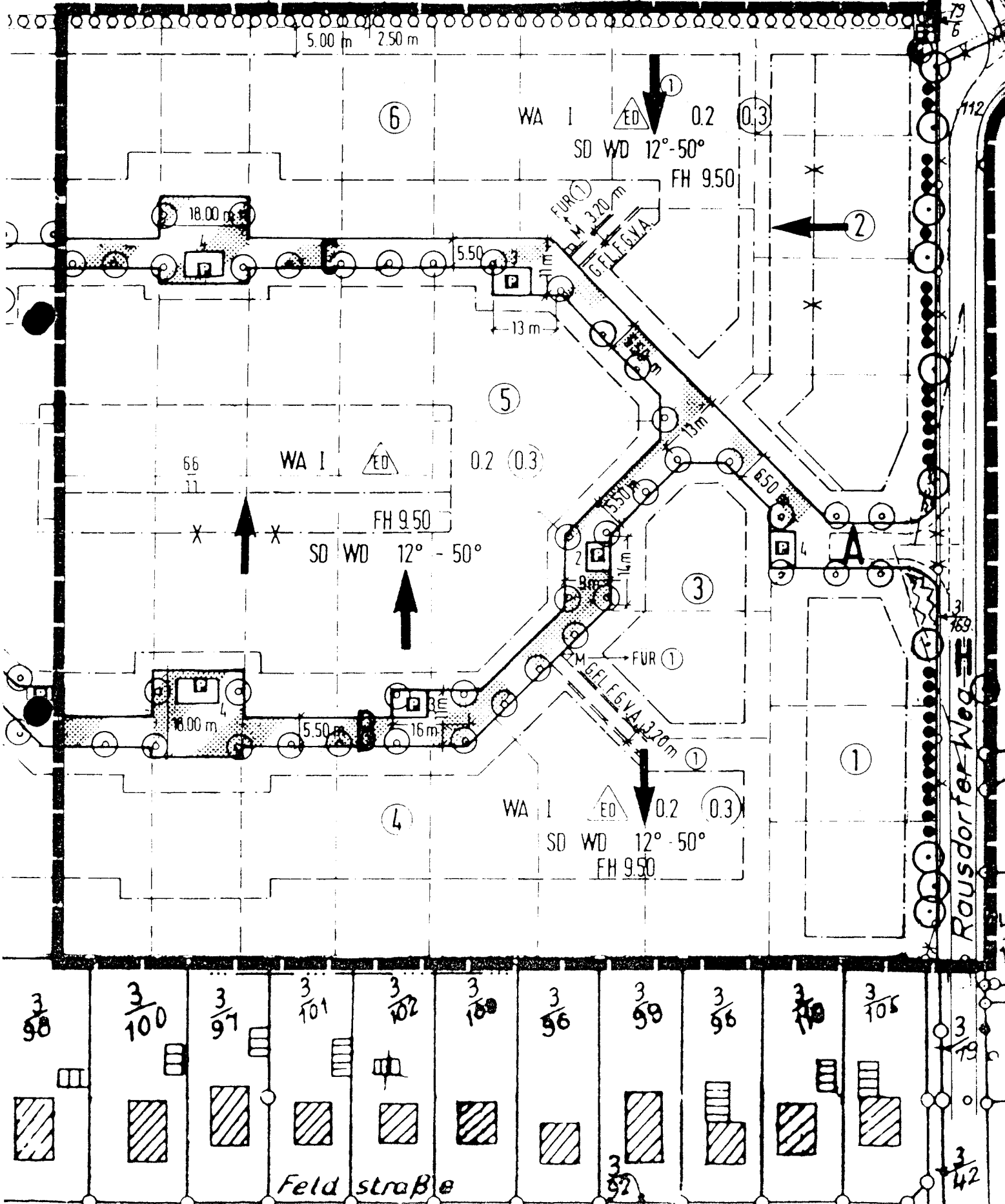
Neue Fassung:

Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 60cm über der angrenzenden, befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche liegen.  
 Flachdächer sind für Garagen zulässig. Garagen, ausgenommen Stellplätze, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Planzeichnung (Teil A) mit Hinweis auf Änderung der Baugrenzen und der Dachneigung von 30° auf 12°.

# 1: 1000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5 A



## 5 A 1.Vereinf.Ä. Witzhave

Die Aufstellung der vereinfachten Änderung der Satzung ist erforderlich geworden, weil die geplanten Bauabsichten nicht auf der Grundlage der alten Satzung verwirklicht werden können. Es ist geplant, auf dem Baugebiet eine Ausstellung mit Musterhäusern zu verwirklichen. Es ist beabsichtigt, Bio- und Solarhäuser zu erstellen. Außerdem plant die Hochschule für bildende Künste in Hamburg die Aufstellung eines Lehmhauses in diesem Baugebiet.

Diese Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Auf der Grundlage eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BBauG werden die betroffenen Grundstückseigentümer und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Eine Änderung der Höhe der Erschließungskosten ist mit dieser vereinfachten Planänderung nicht verbunden; auch bleiben die Maßnahmen der Ver- und Entsorgung bestehen.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.2.1986.

Witzhave, den 5.3.1986

