

Gemeinde Langballig

**Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8 'Osterlücke'**

Die Gemeinde Langballig hat den Bebauungsplan Nr. 8 'Osterlücke' am 08. Juli 1996 als Satzung beschlossen.

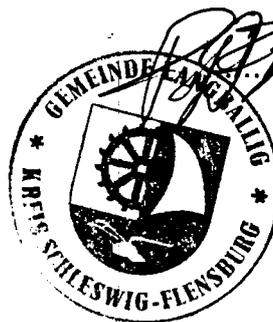
In ihrer Sitzung am 01. Juli 1998 hat die Gemeindevertretung von Langballig beschlossen, den Bebauungsplan in 3 kleinen Teilbereichen zu ändern und ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Dieses ist möglich, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Auf einer Teilfläche der WA-Fläche F 11, jetzt 11 a, wird die Zulässigkeit für Einzelhäuser erweitert auf die Zulässigkeit 'Einzel- und Doppelhäuser'. Dieses wird von der Gemeinde gewünscht, da sie somit erhöhte Chancen für die Verwertbarkeit sieht. Eine höhere Ausnutzung des Grundstückes erfolgt damit nicht, da weder die Baugrenzen noch die Grundflächenzahl verändert wurde. Mehr Wohneinheiten entstehen dadurch ebenfalls nicht, da bei einem Einzelhaus 2 Wohneinheiten zulässig sind, bei einem Doppelhaus, eine je Doppelhaushälfte.

Auf der Fläche F 16 wurde die Zulässigkeit von Gemeinschaftsstellplätze in Gemeinschaftsgaragen, auf der Fläche F 17 bei einem Teil der Gemeinschaftsstellplätze, die Zulässigkeit in Gemeinschaftsgaragen geändert. Hiermit kommt die Gemeinde dem Wunsch von Bauherren nach, die vornehmlich auf der Fläche F 16 eine Gleichbehandlung mit Bauherren der anderen Flächen eingefordert hatten.

Im Text - Teil B - sind zusätzliche Festsetzungen getroffen worden, die die Gestaltung der baulichen Anlagen (überdachte Stellplätze) regeln. Hierdurch soll vermieden werden, daß durch die Errichtung von überdachten Stellplätzen nunmehr zusätzliche Gebäudekörper mit unerwünschten Ausbildungen entstehen, die im Ursprungskonzept der Aufstellung des Bebauungsplanes eben gerade nicht gewollt waren.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung
am 25.11.1998



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister