

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonnholm" -neu-

1. Rechtsgrundlage:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonnholm" -neu- wurde auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 21. Juni 1993 nach § 82 der Landesbauordnung aufgestellt.

2. Änderungsgrund:

Bei der Gestaltung der baulichen Anlagen ist ein starkes Interesse an der Errichtung von Wintergärten und dem Ausbau von Dachgeschossen bekundet worden. Diese Nachfrage konnte bei den bisherigen Festsetzungen nicht befriedigt werden, da die im Bebauungsplan festgeschriebene Dachneigung von 30° - 38° einen wohngerechten Ausbau des Dachgeschosses nicht ermöglichte.

Die Festsetzung von geneigten Dächern entspricht der ortstypischen Bauweise und läßt bei den festgesetzten Neigungen einen ausreichenden Spielraum für Gebäude mit den verschiedensten Anforderungen an ihre Nutzung zu.

Bei untergeordneten Nebendächern werden größere Gestaltungsfreiheiten gewährt, da sie keinen entscheidenden Einfluß auf den Gesamtbaukörper haben. Gleiches gilt für die Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen.

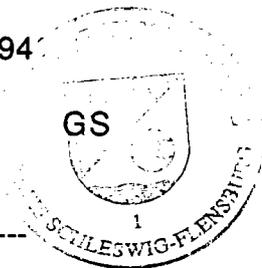
Des weiteren ließen die ortsgestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonnholm" -neu- nicht zu, daß Sichtflächen der Gebäude in Glas erstellt werden. Aus diesem Grunde war es bisher nicht möglich, dem Wunsch der Grundstückseigentümer auf Erstellung von Wintergärten nachzukommen. Durch eine Änderung der Gestaltungsfestsetzung will die Gemeinde diesen Trend aufgreifen.

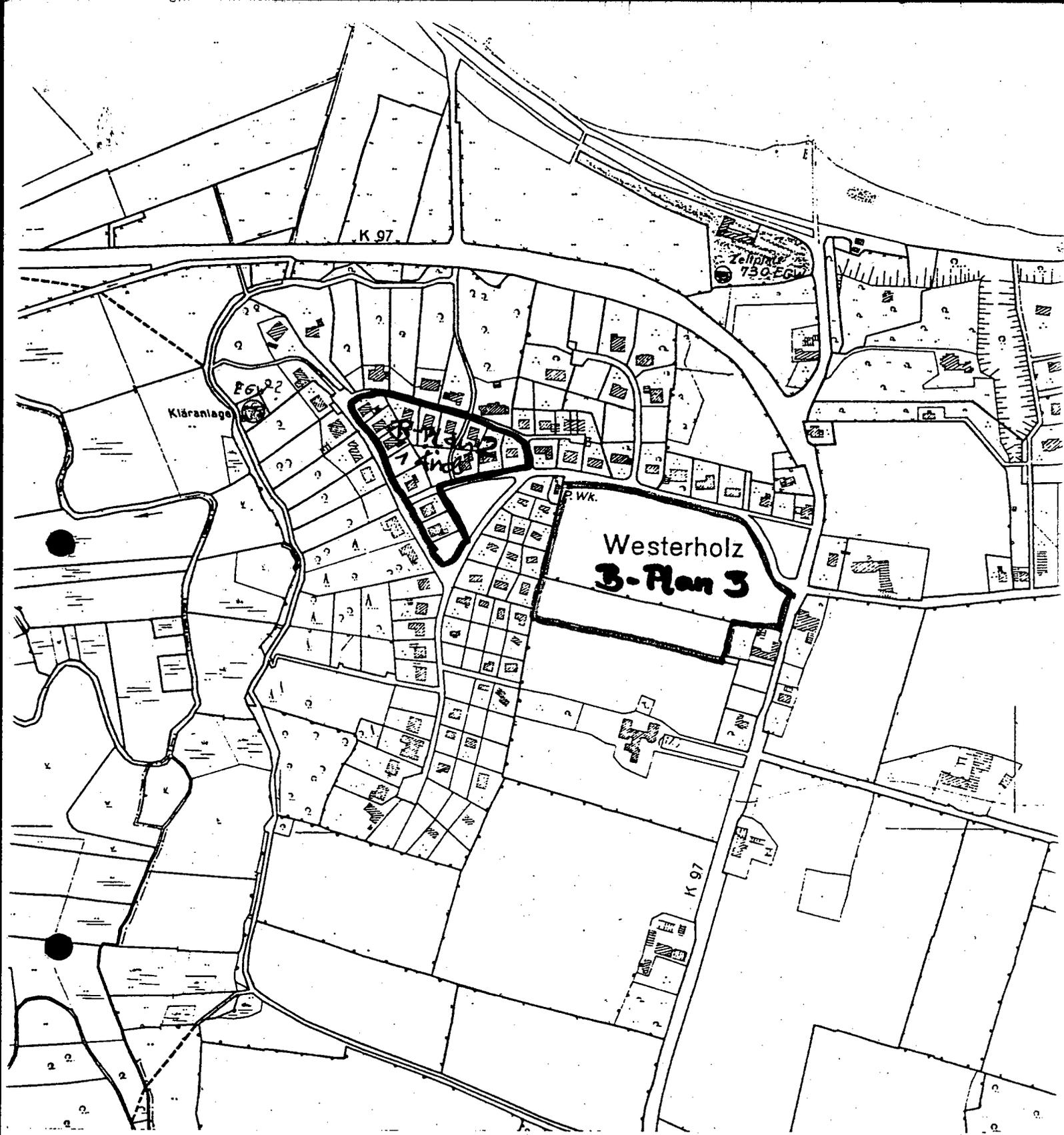
Die von dieser Änderung nicht berührten Festsetzungen gelten weiterhin. Im Zusammenhang mit dieser Änderung wird insbesondere auf die textlichen Festsetzungen 3., 5. und 8. des Bebauungsplanes Nr. 2 hingewiesen.

Westerholz, den 21. März 1994



(Bachmann)
- Bürgermeister -





- Aufstellungsbeschuß der Gemeinde vom
- Stand nach § 33 BBauG ist erreicht
- Bauleitplan ist genehmigt am
- Bauleitplan ist inkraftgetreten am
- Veränderungssperre ist inkraftgetreten am
- Vereinfachte Änderung ist inkraftgetreten am

 13.6.94

 24.9.94

