

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Duballig - für das Gebiet ostwärts der Unewattfelder Straße im Ortsteil Unewattfeld. .

1. Rechtsgrundlage

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Duballig - wurde auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 06.08.1987 nach § 82 LBO aufgestellt.

2. Änderungsgrund

Bei den Verkaufsverhandlungen für die Grundstücke ist ein starkes Interesse an Grundstücken zum Bau von Holzhäusern bekundet worden.

Diese Nachfrage konnte bei den bisherigen Festsetzungen nicht befriedigt werden.

Durch eine Änderung der Gestaltungsfestsetzungen will die Gemeinde diesen Trend aufgreifen und ein entsprechendes Grundstücksangebot machen.

3. Änderungen

Wände: Die Einfügung erlaubt den Bau von Holzhäusern sowie Garagen und Nebenanlagen in Holz, soweit es die LBO'83 zuläßt.

Die Farben von Verblendmauerwerk wurden dem Bereich wo auch Holzhäuser zulässig sind angepaßt, um eine Harmonisierung der Außenwandgestaltung zu erreichen.

Dächer: Die Einfügung erlaubt Grasdächer für die Hauptgebäude und Nebenanlagen, da sie vor allem im Zusammenhang mit Holz als natürliches Material gerne gewählt werden und farblich mit den festgesetzten roten Dachpfannen harmonieren.

Garagen und

Nebenanlagen: Die Änderungen ermöglichen generell den Einsatz von Holz und Grasdächern für alle Grundstücke, soweit die LBO'83 nichts anderes bestimmt, wie z.B. bei Garagen auf der Grundstücksgrenze.

Zum besseren Verständnis ist der von der Änderung betroffene Teil des Textes in seiner neuen Formulierung des jeweiligen Abschnittes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Duballig - aufgeführt worden, wodurch dann auch die Festsetzungen mit aufgeführt sind, die von der Änderung nicht betroffen sind, jedoch weiterhin Gültigkeit haben.

4. Auswirkung und Änderungen

Durch die räumliche Begrenzung auf den rückwärtigen Teil wird das angestrebte Straßenbild in seiner orts- und landschaftstypischen Verblendbauweise nicht beeinträchtigt.

Zur Landschaft hin paßt sich Holz als natürliches Baumaterial gut in die Landschaft ein und stellt ein Element dar, was vor allem im landwirtschaftlichen Bereich häufig an den Ortsrändern anzutreffen ist.

Auch die ermöglichten Grasdächer harmonieren mit den natürlichen Elementen der Landschaft sowie mit den festgesetzten roten Dachpfannen.

Die Änderungen haben keine Auswirkung auf die Erschließungskosten.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.08.1987 gebilligt.

Langballig, den 10.6.1988



W. H. Caes...
Bürgermeister