

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zur Satzung der

GEMEINDE WEES Kreis Schleswig-Flensburg

über die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Hauslücke/Schmidtlücke - 1. Bauabschnitt

für das Gebiet der südlichen *Moorstraße*, des westlichen *Peerekopp*, der *Hauslücke*, *Am Dorfplatz*, der westlichen *Schmidtlücke* und dem *Wiesenbogen*.

1. Rechtsgrundlage

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - *Hauslücke/Schmidtlücke* - 1. Bauabschnitt wurde auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.1992 nach §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Sie wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Änderungsgrund

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde am 26.06.1985 genehmigt und seitdem in mehreren Bauabschnitten erschlossen. Durch die lange Zeit der Realisierung haben sich die Ansprüche der Bauherren gewandelt.

Während noch in den letzten Jahren die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken überwog und nur eine Reihenhäuseranlage realisiert wurde, werden jetzt verstärkt Reihenhäuser gewünscht.

Desgleichen entspricht die damals vorgesehene Dachneigung von 23° bis 38° auf den Grundstücken 60 und 61 nicht mehr den Vorstellungen der Bauherren. Eine Änderung der Dachneigung auf ausbaufähige Dächer von 38° bis 51° wurde bereits in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 vorgenommen. Damit wurde der damals geforderte Ausbau der Dachgeschosse ermöglicht. Bei dieser Änderung blieben die beiden Grundstücke aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen unberücksichtigt.

Da keine städtebaulichen Gründe dem entgegenstehen, soll die Festsetzung der Dachneigungen der beiden Grundstücke in der 3. Änderung an die Festsetzungen des Gesamtbereiches angepaßt werden, um eine einheitliche Rechtsgrundlage für das Gesamtgebiet und ein abgestimmtes Erscheinungsbild der Bebauung zu erhalten.

3. Änderungen

3.1 Bauweise

Für die Grundstücke 1, 2, 25, 26, 40, 41 und 50 - 57 wird die offene Bauweise festgesetzt, die auch Reihenhäuser zuläßt.

3.2 Dächer

Auf den Grundstücken 60 und 61 wird eine Dachneigung von 38° - 51° festgesetzt, die den Ausbau der Dachgeschosse ermöglicht.

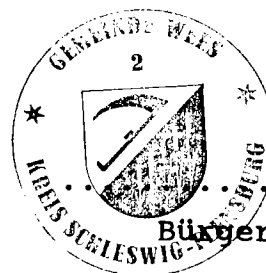
4. Auswirkung und Änderungen

Die Änderung der Bauweise sowie die Änderung der Dachneigung werden keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild haben.

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die Erschließungsanlagen und -kosten.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.07.1992 gebilligt.

Wees, den 4.8.1992



W. Künzel

Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1: 25000

