

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich der Mühle“

1. Rechtsgrundlage

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich der Mühle“ wurde auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 04.08.1997 nach § 92 der Landesbauordnung aufgestellt.

2. Änderungsgrund

Bei den geänderten Festsetzungen handelt es sich um örtliche Gestaltungsvorschriften, die nach Auffassung der Gemeindevertretung Westerholz notwendig sind, um dem Interesse der Bauherren an der Errichtung von Wintergärten und Carportanlagen Rechnung zu tragen.

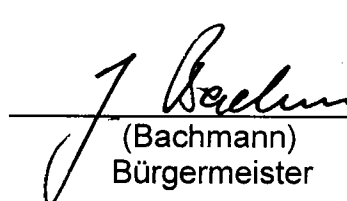
Bei untergeordneten Nebenanlagen werden größere Gestaltungsfreiheiten gewährt, da sie keinen entscheidenden Einfluß auf den Gesamtbaukörper haben. Gleiches gilt für die Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen.

Des weiteren ließen die ortsgestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich der Mühle“ nicht zu, daß Sichtflächen für Garagen und Nebenanlagen aus anderen Materialien als den in Punkt 2 der textlichen Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes erstellt werden dürfen.

Auch die ständigen Nachfragen zur Bebauungsmöglichkeit mit Holzhäusern führte zu einer anderen gestalterischen Festsetzung auf den Grundstücken 1 - 5. Dort wird nun ein sinnvoller Übergang vom Ferienhausgebiet zu den Häusern in Verblendstein-Bauweise dieses Bebauungsplanes geschaffen. Allerdings sollen farbliche Elemente wie rot, gelb, grau u. ä. ausgenommen bleiben und es sollen keine zusätzlichen Ferienhäuser, sondern winterfeste Gebäude errichtet werden können.

Die von dieser Änderung nicht berührten Festsetzungen gelten weiterhin.

Westerholz, d. 25.06.1998


(Bachmann)
Bürgermeister

