

B E G R Ü N D U N G

zur 2. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Großer Berg" der Gemeinde Altenberge

1. Anlaß der Änderung

Seit 1982 haben Bürger des Baugebietes "Großer Berg" mehrfach Anträge auf Änderung der gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der im Bebauungsplan festgestellten Dachneigungen gestellt.

Ziel dieser Anträge ist die Umwandlung von Flachdächern in geneigte Dächer. Im Rahmen schriftlicher Befragung und persönlicher Beratung (Quartiersgespräche) haben sich weitere Bürger im Sinne der Antragsteller dem Wunsch auf Änderung der örtlichen Bauvorschrift angeschlossen.

Als Begründung werden konstruktive Gründe (ständige Reparaturaufwendungen an undichten Flachdächern) und erhoffter Gewinn an Wohnraum (Ausbaumöglichkeit des Dachraumes) angeführt.

Andere Bürger haben sich gegen eine Änderung ausgesprochen, weil sie von dem dann möglichen Aufbau eines Satteldaches beim Nachbarn für ihr eigenes Haus und Grundstück

- eine unzumutbare Verschattung,
- eine unzumutbare Einsicht und
- eine städtebaulich gravierende Veränderung des Ortsbildes befürchten.

2. Ziel der Änderung

Auf der Grundlage des jetzt geltenden Bau- und Planungsrechtes soll im Anschluß an die Änderung des Bebauungsplanes eine örtliche Bauvorschrift erlassen werden, die nach Abwägung der unterschiedlichen Argumente für jeden einzelnen Baubereich den Beibehalt oder die Veränderung der Dachformen sowie weitere gestalterische Festsetzungen zum Inhalt hat.

3. Gegenstand der Änderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 "Großer Berg" werden sämtliche Festsetzungen zur Gestaltung in Zeichnung und Text aufgehoben.

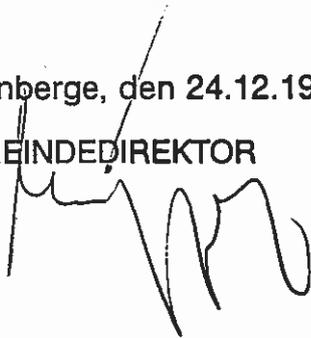
Aufgestellt im November 1991

**GEMEINDE ALTENBERGE
DER GEMEINDEDIREKTOR**

Vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Großer Berg" der Gemeinde Altenberge hat mit dem Entwurf des Änderungsplanes in der Zeit vom 22.11.1991 bis zum 23.12.1991 öffentlich ausgelegen.

4417 Altenberge, den 24.12.1991

DER GEMEINDEDIREKTOR

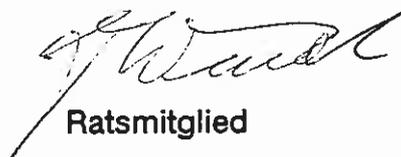


Am 03.02.1992 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, vorstehende Begründung dem Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Großer Berg" beizufügen.

4417 Altenberge, den 03.02.1992



Bürgermeister



Ratsmitglied



Schriftführer