
VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB**BEGRÜNDUNG**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 43 - Berrendorf-Rosenweg - setzt an der Giesendorfer Straße/Ecke Rosenweg eine gestaffelte Bebauung mit 2 bis 4 Vollgeschossen fest. Die Dachform ist als Flachdach vorgeschrieben. Diese Festsetzung war begründet in der Anpassung an das vorhandene Gebäude Berrendorfer Straße Nr. 20.

Die Grundstücke wurden zwischenzeitlich bebaut. Dabei wurden 3 zweigeschossige Reihenhäuser in einer Breite von ca. 6,0 m sowie ein dreigeschossiges Wohnhaus errichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Zahl der Vollgeschosse wurden dabei unterschritten. Die Gebäude sind in geschlossener Bauweise unmittelbar aneinander gebaut, wobei die Häuser Giesendorfer Straße Nr. 22 - 30 in Materialwahl und Fassadengestaltung gleichartig sind. Die umgebende Bebauung wurde entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 mit geneigten Dächern errichtet.

Die Gemeinde Elsdorf beabsichtigt nunmehr, für die Gebäude Giesendorfer Straße Nr. 22 - 28 die Festsetzung "Flachdach" aufzuheben und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 16 - 22° zuzulassen. Hierdurch wird in Anpassung an die Umgebung den Eigentümern ermöglicht, ebenfalls nachträglich geneigte Dächer auszuführen. Durch die festgesetzte Dachneigung ist sichergestellt, daß die Giebel die Attika des Gebäudes Giesendorfer Straße Nr. 20, das weiterhin als Flachdach vorgesehen ist, nicht überragen. Aufgrund des ebenen Geländes und der umgebenden Bebauung ist eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken durch Verschattung oder Behinderung der Aussicht nicht zu befürchten.

Die Zahl der Vollgeschosse und die Staffelung der Baukörper werden durch Änderung der Baugrenzen an die vorhandene Bebauung angepaßt.

Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 beabsichtigt die Gemeinde Elsdorf, für den Geltungsbereich dieser Änderung eine Gestaltungssatzung zu erlassen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Elsdorf, den 28.04.1988