

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Sundern" der Stadt Enger

1. Lage des Plangebietes

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Sundern" umfaßt den gesamten Geltungsbereich des am 5.2.1970 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 1.

2. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt in einem allgemeinen Wohngebiet eine eingeschossige Bauweise mit Flachdächern teilweise als Hausgruppen fest. Die Grundstückseigentümer haben beantragt, die Festsetzung Flachdach aufzuheben, um ihre Gebäude mit Satteldächern versehen zu können. Ausschlaggebend für die beantragte Änderung ist, daß im Laufe der Jahre die Flachdächer schadhaft und undicht geworden sind. Bedingt dadurch sind des öfteren Reparaturarbeiten aufgetreten. Sie beabsichtigen, je nach Bedarf, die einzelnen Gebäude mit Dächern zu versehen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese beantragte Änderung nicht berührt. Die benachbarten und betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt, wie auch betroffene Träger öffentlicher Belange. Die Änderung wird im Wege des vereinfachten Verfahrens aufgestellt.

Durch die Planänderung besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Gebäude mit geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis zu 38° zu versehen. Die gewählte Firstrichtung soll beiderseits der Erschließungsstraße Nord-Süd-Richtung rechtsverbindlich festlegen. Die gewählte Dachneigung bietet den Ausbau von zusätzlichen Räumen zur vorhandenen Hauptwohnung an. Eine Drepelausbildung von maximal 50 cm ist zulässig. Dachaufbauten sind nicht gewählt worden, um im Anschluß an die vorhandene Bebauung außerhalb des Plangebietes die Eingeschossigkeit zu gewährleisten.

3. Finanzierung

Kosten entstehen durch die Planänderung nicht.

Enger, den 25. April 1983

S T A D T E N G E R
Der Stadtdirektor



(Brünig)