

BEGRÜNDUNG

zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, 1. Änderung der Stadt Elmshorn

1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 (1. Änderung) umfaßt die mit der Festsetzung "Gartenhofhäuser" belegten Teile des reinen Wohngebietes.

1.2 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 60 (1. Änderung) wurde am 15. Dezember 1977 vom Stadtverordneten-Kollegium als Satzung beschlossen und ist am 29. Mai 1979 in Kraft getreten. Grundlage für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. S. 3486), sowie der § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.Holstein, S. 321).

1.3 Verfahren und Bürgerbeteiligung

Aufgrund des § 13 BauGB bedarf es bei Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, keines Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, keiner Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB. Den Eigentümern der von den Änderungen bzw. Ergänzungen betroffenen Grundstücke ist gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Anschreiben vom 07.08.96 und Fristsetzung bis zum 13.09.96 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Träger öffentlicher Belange sind nicht berührt.

2. ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG

Im Bebauungsplan Nr. 60, 1. Änderung, der Stadt Elmshorn ist in Teil B der Satzung unter Absatz 4.2 (Dachform und Dachneigung) festgesetzt, daß Gartenhofhäuser mit Flachdächern zu versehen sind.

Von Eigentümern am Mehlbeerenweg belegener Grundstücke ist an die Selbstverwaltung der Stadt Elmshorn der Wunsch herangetragen worden, ihre Gebäude mit geneigten Dächern versehen zu dürfen.

Flachdächer haben sich als sehr reparaturanfällig und damit in der Unterhaltung als teuer erwiesen.

Durch die Satzungsergänzung bzw. -änderung sind nunmehr auf am Mehlbeerenweg belegenen mit Gartenhofhäusern bebauten Grundstücken geneigte Dächer mit Dachneigungen von 15° bis zu 23° zulässig.

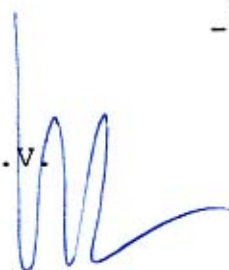
Geneigte Dächer fügen sich in dem geänderten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60, 1. Änderung, in die angrenzend vorhandene Bebauung mit überwiegend geneigten Dächern ein. Das Abweichen von der städtebaulich gestalterischen Konzeption der Ausbildung von Flachdächern auf Gartenhofhäusern des Bebauungsplanes Nr. 60, 1. Änderung, berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Änderung betrifft nur einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60, 1. Änderung.

Um einen gewissen gestalterischen Rahmen für die Dachlandschaft vorzugeben, ist auch die Mindestdachneigung von 15° festgesetzt. Der Bestandsschutz für die vorhandenen Flachdächer umfaßt auch die Sanierung der Dachhaut. Ein nachbarrechtlicher Abwehranspruch gegen Verschattungen oder Einsichtsmöglichkeiten besteht nicht, sofern die landesrechtlichen Vorschriften über die Gebäude- und Grenzabstände eingehalten werden.


Elmshorn, den 26.11.96

Stadt Elmshorn
- Der Magistrat -

I.V.


Gahrau
Erster Stadtrat

I.A.


Albrecht
Städt. Baudirektor