

Gemeinde AMELINGHAUSEN - Landkreis LÜNEBURG

1. ÄNDERUNG (vereinfachte Änderung nach §13 BauGB)

des Bebauungsplanes Nr.5 - Rote Bunte - Neufassung 1982
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gem. §56 NBauO
1. und 2. Genehmigungsabschnitt.

Die 1. Änderung betrifft:

- a) Fortfall eines Wirtschaftsweges
- b) Zulässigkeit von Doppelhäusern in Gebieten mit der Bezeichnung **WA**
- c) Dächer von Garagen und Nebengebäuden

a) Fortfall eines Wirtschaftsweges

Bisherige Festsetzung:

An der östlichen Grenze des Bebauungsplans verläuft innerhalb des Geltungsbereiches ein Wirtschaftsweg auf Flächen für die Landwirtschaft zwischen den Flurstücken 47/1 im Süden und 52 im Norden (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) östlich parallel zum Röthenweg.

Geänderte Festsetzung:

Der oben benannte Wirtschaftsweg entfällt. Die Flächen, die in der bisherigen Darstellung vom Wirtschaftsweg überdeckt wurden, sind damit von der Nutzungsaussage her Flächen für die Landwirtschaft.

BEGRÜNDUNG

Die Erschließung der östlich des Planungsgebietes befindlichen Flächen für die Landwirtschaft ist über andere Wegesysteme gesichert. Für das Flurstück 50/3 läßt sich bei einer Teilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Zufahrt vom Röthenweg aus anlegen.

b) Zulässigkeit von Doppelhäusern in Gebieten mit der Bezeichnung **WA**

Bisherige Festsetzung:

In den Allgemeinen Wohngebieten mit besonderen Festsetzungen über den Ausschluß von Nutzungen sind nur Einzelhäuser zulässig.

Geänderte Festsetzung:

In den Allgemeinen Wohngebieten mit besonderen Festsetzungen über den Ausschluß von Nutzungen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

BEGRÜNDUNG

Die Erweiterung auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern in den Allgemeinen Wohngebieten mit besonderen Festsetzungen über den Ausschluß von Nutzungen erfolgt, um Grund und Boden wirtschaftlicher nutzen und um bei dem gleichen Verbrauch an Grund und Boden mehr Wohneinheiten errichten zu können.

c) Dächer von Garagen und Nebengebäuden

In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung gem. §56 NBauO zum 1. und 2. Genehmigungsabschnitt des Bebauungsplanes Nr.5 - Rote Bünte - Neufassung 1982 - erfolgt folgende Änderung:

vor der Änderung

3. Es sind Dächer mit Neigung von mind. 25° und höchstens 60° herzustellen und mit Tonziegeln, Betondachsteinen oder Kurzformwellplatten einzudecken in den Farbtönen rot, braun oder anthrazit. Reetdächer sind zulässig.

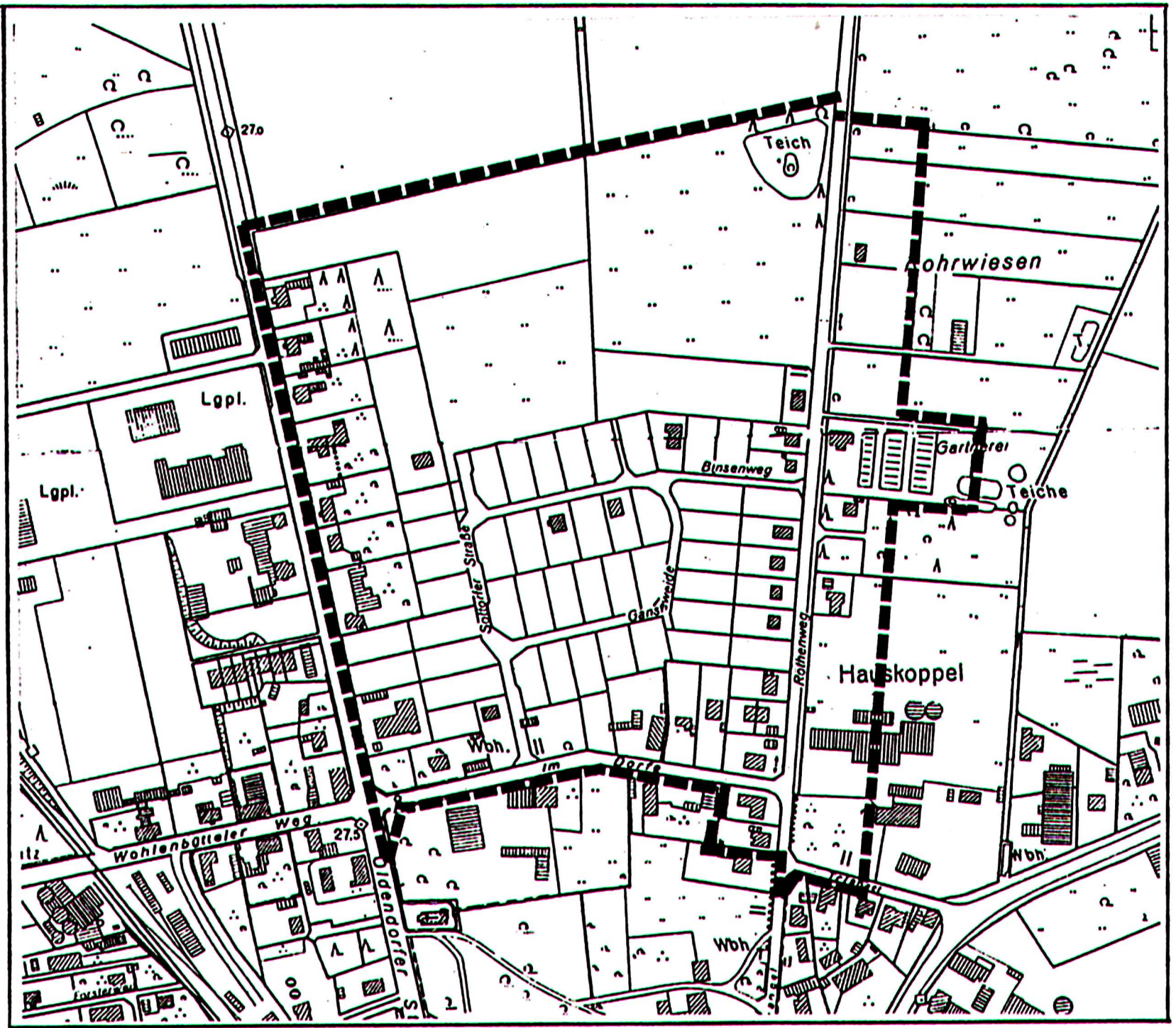
nach der Änderung

3. Dächer auf Wohngebäuden sind mit Neigungen von mindestens 25° und höchstens 60° herzustellen und mit Tonziegeln, Betondachsteinen oder Kurzformwellplatten einzudecken in den Farbtönen rot, braun und anthrazit. Reetdächer sind zulässig.

Diese Regelung bezieht sich nicht auf Garagen und Nebengebäude.

BEGRÜNDUNG

In der praktischen Anwendung der Satzung hat sich wiederholt gezeigt, daß die an Garagen gestellten Anforderungen zu eng gefaßt sind und für den Bauwilligen nicht unerhebliche Mehrkosten bewirken, die im Vergleich zum Gestaltungsvorteil unangemessen erscheinen. Die Anforderungen an Garagen u. Nebengebäude werden zur Gestaltung von Dächern geändert, da sie sich dem Gestaltungsbild unterordnen und das Ziel der Ortsbildgestaltung dadurch nicht gefährdet ist.



Ü B E R S I C H T S P L A N

Deutsche Grundkarte 1 : 5000



Geltungsbereich des rechtswirksamen
Bebauungsplans Nr.5 " Rote Bunte "
der Gemeinde Amelinghausen