

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Sandberg“ nördlich der Straße Am Turm und südlich der Tönsheider Straße

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die Errichtung von Holzhäusern nicht zulässig, aber auch die Giebelverkleidung aus Holz war ausgeschlossen.

Da diese Festsetzung nicht zeitgemäß ist und zur Vermeidung von Befreiungsanträgen wird durch die geänderte Festsetzung eine größere Flexibilität für die Grundstückseigentümer erreicht.
Eingeschränkt wird lediglich die Farbgebung der Außenhaut; die Farbe der Dacheindeckung wird nicht eingeschränkt.

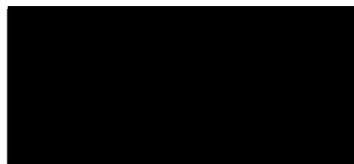
Die Errichtung von Nur-Dachhäusern soll Wochenendhausgebieten vorbehalten bleiben, es entspricht nicht dem Gebäudetypus eines reinen Wohngebietes.

Die Zulassung einer zweiten untergeordneten Wohneinheit kommt den Wünschen der Bauherren entgegen, der Baugebietscharakter wird dadurch nicht geändert.

Die Anpassung der Gebäudeaußenhaut für Nebenanlagen entsprechend den Hauptgebäuden wird ebenfalls aufgegeben. Hier wären finanzielle Mehraufwendungen durch die Bauherren erforderlich, die unverhältnismäßig erscheinen und von der Gemeinde nicht beabsichtigt waren.

Im übrigen wird auf die Begründung zum B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt Bezug genommen.

Hennstedt, den 24.03.2004



Bürgermeister