

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5
für das Gebiet "Hauen II" der Gemeinde Nahe

1. Im von der 1. vereinfachten Änderung betroffenen Gebiet sind im Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Nahe - genehmigt mit Erlaß des Innenministers vom 07.11.1974 Az.: IV 81d-813/04 - 60.58(5)

20 Einzelhausgrundstücke und
46 Reihenhaushausgrundstücke, zweigeschossig

vorgesehen.
2. Die anhaltende Nachfrage nach Einzelhausgrundstücken und das geringe Kaufinteresse für Reihenhaushausgrundstücke haben die Grundstückseigentümer veranlaßt, die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend zu beantragen, daß anstelle der Reihenhaushausgrundstücke Einzelhausgrundstücke ausgewiesen werden.
3. Im Bebauungsplan waren bisher Festsetzungen über die Stellung der Gebäude, Dachformen und Dachneigungen nicht getroffen.
Um die in § 14 der Landesbauordnung geforderte Einpassung der Baukörper in das Straßen- und Ortsbild zu erreichen und ein verunstaltendes Straßenbild zu verhindern, hat die Untere Bauaufsichtsbehörde auf die gruppenweise Festsetzung von Firstrichtung und Dachneigung gedrungen.
4. Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.05.1976 sollten für das gesamte Plangebiet gruppenweise unterschiedliche Dachneigungen zugelassen werden, wobei sich die Dachneigung innerhalb der Gruppen nach dem für diese Gruppe zuerst vorgelegten Bauantrag richten sollte. Hierzu sind die erforderlichen Zustimmungserklärungen der Eigentümer der Bauplätze im Bereich der früheren Flurstücke 24/4, 31/1 und 30 nicht erreicht worden. Die Gemeindevertretung hat sich daher am 22.09.1977 erneut mit der Planänderung befaßt und ihren Geltungsbereich auf den ...

... Teil des Bebauungsplanes beschränkt, in dem die Zustimmungserklärungen der Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Flächen vorliegen.

Zusätzlich wurden in die Planänderung aufgenommen die Festsetzung der Firstrichtungen.

Die neue Fassung der Änderung ist den Eigentümern der betroffenen und der benachbarten Grundstücke mitgeteilt worden. In ihrem Geltungsbereich sind nunmehr

39 Einzelhausgrundstücke

ausgewiesen.

5. Die Auswahl der Haustypen durch die Kaufbewerber haben den Eigentümer veranlaßt, eine Änderung der gem. Beschluß vom 22.09.77 vorgesehenen Firstrichtung für insgesamt 18 Grundstücke zu beantragen.

Die Gemeindevertretung hat am 09.02.78 der erneuten Planänderung zugestimmt. Von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke, soweit sie von der erneuten Änderung betroffen waren, sind erneut Zustimmungserklärungen eingeholt worden.

6. Während der Befragung der Eigentümer der Grundstücksnachbarn zur Änderung vom 09.02.78 wurde für das Flurstück 25/21 innerhalb der Gruppe 8 ein dem Beschluß vom 22.09.77 angepaßter Bauantrag vorgelegt, der nun wiederum mit dem Beschluß vom 09.02.78 nicht übereinstimmte. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.03.78 die Planänderung nach der Planzeichnung vom 23.01.78 beschlossen mit der Maßgabe, daß für das Flurstück 25/21 die Firstrichtung in Ostwestrichtung festzusetzen ist.

7. Der Landrat des Kreises Segeberg hat der 1. vereinfachten Änderung in der Fassung des Beschlusses vom 15.03.78 mit Verfügung vom
zugestimmt.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom 21.07.76, 20.10.77, 20.02.78 über die Planänderung unterrichtet worden. Die Zustimmungserklärungen liegen vor von:

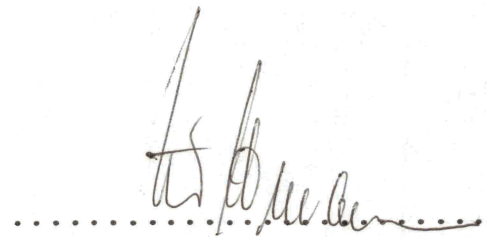
a) Eigentümer der betroffenen Grundstücke:

HANSA-HEIMBAU GmbH	- war Antragsteller -
Ernst Fischer	- eingegangen 07.09.76 / 27.02.78 -

b) Eigentümer der benachbarten Grundstücke:

Alfred Nickel	- eingegangen 06.09.76 -
Elisabeth Sorgenfrei	- " 24.07.76 -
Karl-Heinz Timmermann	- " 28.08.76 / 02.03.78 -
Elsa Dethlefsen	- " 31.08.76 / 24.02.78 -
Heinz Richter	- " 27.07.76 / 26.02.78 -
Arthur Waschke	- " 27.08.76 / 25.02.78 -
Wilfried Gämlich	- " 07.09.76 -
Anna Pyritz	- " 26.07.76 / 27.02.78 -
Wilhelm Jeschke	- " 02.08.76 -

Nahe, 12. April 1978



.....
Bürgermeister

Az.: 611-4-5-1/3