

S a t z u n g

über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wewelsfleth für das Gebiet "An der Humsterwettern"

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (EGBI. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 559) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wewelsfleth vom 23. Dezember 1980 folgende Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "An der Humsterwettern" erlassen:

1. Die in der als Anlage 1 bezeichneten Skizze grün dargestellten Flächen sind anstelle der bisher als WA- bzw. MI-Gebiet ausgewiesenen Flächen als öffentliche Grünflächen darzustellen.
2. Für das Flurstück 95/13 (Runkowski) entfällt die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten).
3. Der in der als Anlage 2 bezeichneten Skizze ausgewiesene Bauplatz Nr. 22 erhält einen anderen Zuschnitt. Die als neuer Bauplatz auszuweisende Fläche ist grün umrandet. Die Linie zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung wird aufgehoben und verläuft neu entlang den Flurstücken 121/31 sowie dem Bauplatz 21 bis zur Straße. Damit gelten für den neuen Bauplatz die Festsetzungen WA-Gebiet, Geschößflächenzahl 0,3 , Anzahl der Vollgeschosse: I, offene Bauweise.

Die Baugrenze wird auf 3 m festgesetzt. Die Festsetzungen für das Grundstück Nr. 22 im Teil B (Text) werden bis auf die Bestimmung über die Dachhaut (dunkel) aufgehoben. Dieses gilt auch für die vorgeschriebene Bautiefe der Garage im Bereich des Grundstückes Nr. 22.

Wewelsfleth, den

Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

Begründung zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 1 der Gemeinde Wewelsfleth für das Gebiet
"An der Humsterwettern"

1. Allgemeines:

Verschiedene Punkte im Bebauungsplangebiet bedürfen einer Änderung, um eine entsprechende Verwirklichung nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu ermöglichen. Die ursprünglich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte Nutzbarkeit ist nicht gegeben.

Die positive Gestaltung des Ortsbildes, welche die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 6 BBauG bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen hat, wird durch die geplanten Ausweisungen nicht beeinträchtigt, sondern durch die öffentlichen Grünflächen besser gewährleistet.

2. Städtebauliche Maßnahmen:

Ein Grundstück, das zur Bebauungsmöglichkeit andere Grenzen erhalten muß, wird ohne weitere Festsetzungen überplant, da in den Nachbarbereichen alle Formen vorhanden sind und daher eine gruppenweise Zuordnung nicht notwendig erscheint. Diese Bauweise stört nicht das Gesamtbild. Die öffentlichen Grünflächen tragen ganz besonders den Gegebenheiten der Landschaft Rechnung.

3. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden nicht berührt.

4. Die Erschließungsanlagen bleiben unverändert.

Aufgestellt:

Wewelsfleth, den 23. Dezember 1980

Gemeinde Wewelsfleth

Bürgermeister