

Gemeinde Süsel

**für die Ortschaft Groß Meinsdorf
Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 27 für die Flächen F 6, F 8 und F 12**

Die Großgemeinde Süsel, zu der die Ortschaft Groß Meinsdorf gehört, hat den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet östlich der K 55, begrenzt im Norden durch die Bockholter Straße, im Süden durch die an den Schülpweg angrenzende Bebauung am 11. März 1998 als Satzung beschlossen. Der Plan ist am 24. November 1998 rechtskräftig geworden.

In ihrer Sitzung am 21.06.2000 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan in drei Teilbereichen zu ändern und ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Dieses ist möglich, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Auf den WA-Flächen F 6, F 8 und F 12 (Flurstücke 62/22; 62/55; 62/46) wird die Zulässigkeit, bisher für Hausgruppen festgesetzt, geändert auf die Zulässigkeit 'Einzel- und Doppelhäuser' (F 6 u. F 8), bzw. auf 'Einzelhäuser' (F 12). Dieses wird von der Gemeinde gewünscht, da sie somit erhöhte Chancen für die Verwertbarkeit sieht, da die gegenwärtige Marktsituation im ländlichen Raum kaum mehr Interessenten für Reihenhäuser o.ä. hergibt. Eine höhere Ausnutzung des Grundstückes erfolgt damit nicht. Mehr Wohneinheiten entstehen dadurch ebenfalls nicht. Ein erhöhter Ausgleichsanspruch besteht nicht, da gleichzeitig die zulässige Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,28 gesenkt wurde.

Desweiteren erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzung 7.1.1 hinsichtlich der Erdgeschossfußbodenhöhe. Mit der bisher festgesetzten Vorgabe von 0.10 bis 0.40 m über dem Mittelwert des zugehörigen Straßenabschnittes hat es im Vollzug vor Ort erhebliche Schwierigkeiten gegeben. Da das Gelände z.T. stark ansteigt, bzw. abfällt, wird nunmehr eine Erweiterung zugelassen. Hiernach darf bei natürlich ansteigendem oder abfallendem Gelände die Erdgeschossfußbodenhöhe um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes, max. jedoch +/- 0.80 m erhöht, bzw. vermindert werden. Somit erspart sich die Gemeinde, Dispensanträgen für die in Frage kommenden Flächen stattgeben zu müssen.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung
am 19. Oktober 2000

Süsel,

21. NOV. 2000



.....
Der Bürgermeister