

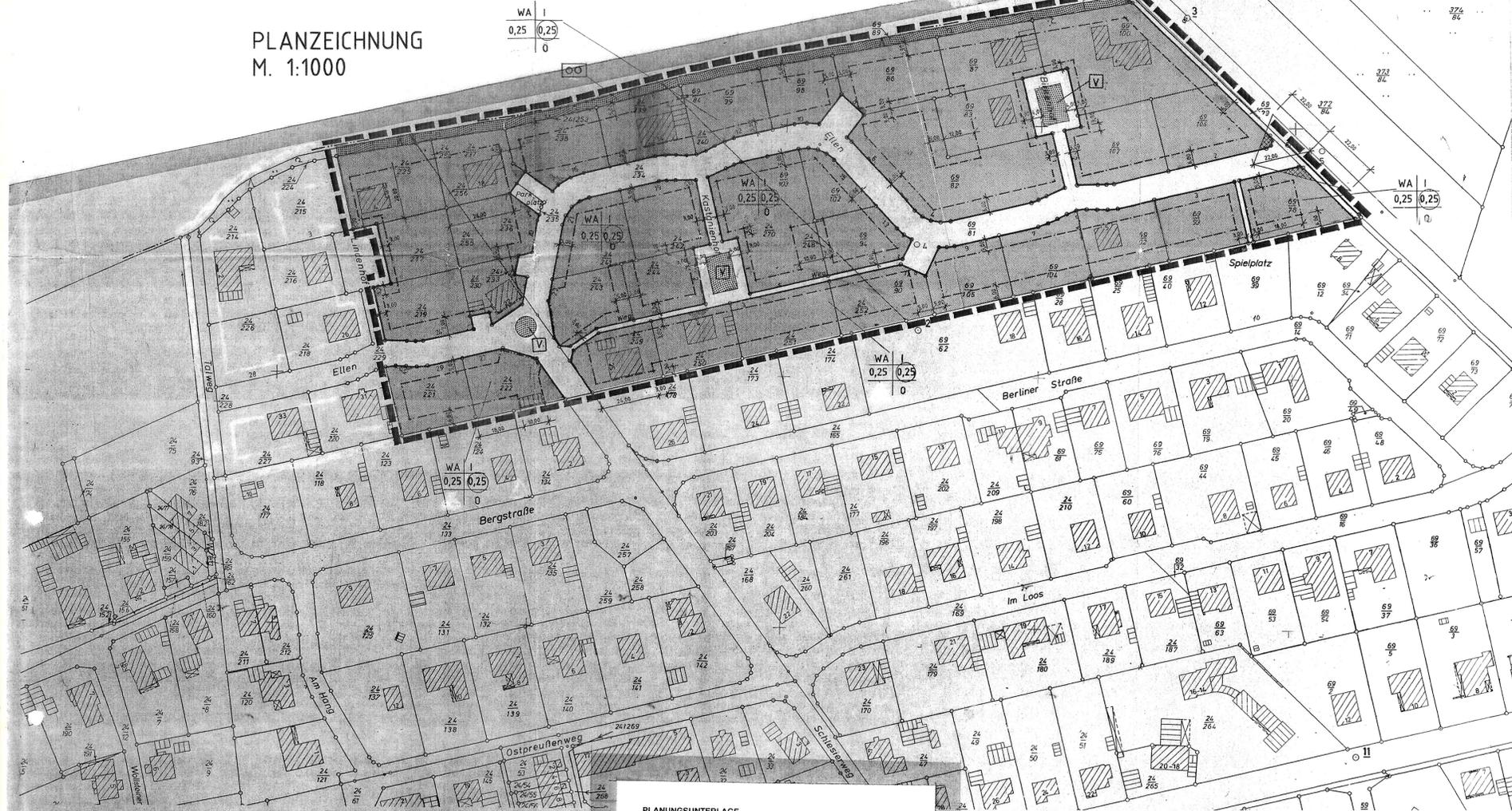
**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- WA ALLGEMEIN. WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE NACH § 20 BauNVO
- 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL = GRZ § 19 BauNVO
- 0,25 GESCHOSSFLÄCHENZAHL = GFZ § 20 BauNVO
- 0 OFFENE BAUWEISE NACH § 22 BauNVO
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- BAULINIE § 23 (2) BauNVO
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VERKEHRSGRÜN
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

**NUTZUNGSSCHABLONE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

**PLANZEICHNUNG  
M. 1:1000**



**PLANUNGSUNTERLAGE**

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den ...

Katasteramt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Suhldorf Flur: 1  
Maßstab: 1:1000 RfK-Nr.: 1666A/B, 1667 D  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
Katasteramt Uelzen V1-555/92



**HINWEIS**

XXXX SICHTLÄCHE, PFLANZHÖHE MAX. 80CM

Gestrichen auf Antrag der Gemeinde vom 02.02.95.

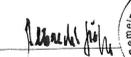
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- DIE NACH § 4 ABS 3 BAUNVO VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS 6 BAUNVO)
- NEBENANLAGEN GEM § 14 ABS 1 BAUNVO SIND NUR IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG ALS AUSNAHME SIND NEBENANLAGEN, DIE IN ZUSAMMENHANG MIT DER GARTENNUTZUNG STEHEN, WIE Z B GARTENLÄUBEN AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG
- DIE GESCHOSSFLÄCHE MUSS MIN. 100 M<sup>2</sup> BETRAGEN (§ 16 ABS 4 BAUNVO)
- DIE GESCHOSSFLÄCHE VON AUFENTHALTSRÄUMEN MIT DEN DAZU GEHÖRENDEN TREPPEN UND WÄNDEN SIND IN ANDEREN ALS VOLLGESCHOSSEN MITZURECHNEN, AUF DIESE ANRECHNUNG KANN AUSNAHMSWEISE VERZICHTET WERDEN.

**PRÄAMBEL**

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND 5 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. D. F. VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257) UND DES § 40 DER NDS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) I. D. F. VOM 22.06.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT AM 27.03.1990 (NDS. GVBl. S. 115) HAT DER RAT DER GEMEINDE SUHLENDORF DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SUHLENDORF, DEN 22.06.92

RATSVORSITZENDE(R)   
GEMEINDELEITERIN 

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I. D. F. VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 125) SOWIE DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) 1990.

**VERFAHREN**

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE SUHLENDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.03.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN", 1. ÄNDERUNG DES AM 12.11.91 AUFGESETZTEN BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 UND 4 BAUGB AM 24.03.92 ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT WORDEN.

SUHLENDORF, DEN 22.6.92

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER RAT DER GEMEINDE SUHLENDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.03.92 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.03.92 ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT.

SUHLENDORF, DEN 22.06.92

**SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE SUHLENDORF HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" NACH PRÜFUNG DER FRISTGERECHT VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 01.06.92 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SUHLENDORF, DEN 22.06.92

**ANZEIGE**

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" IST GEMÄSS § 11 ABS 1 UND 3 BAUGB AM 12.12.91 DEM LANDKREIS UELZEN ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUGB UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN UND AUSNAHMEN BEI DER AUSLEGUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR. 4 KENNZEICHENLICH GEMACHT. WEITER WURDEN REDAKTIONELLE MÄNGEL UND DIE VERLETZUNG VON FORMVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

UELZEN, DEN 09.02.95

LANDKREIS UELZEN  
HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE I. V.

**BEITRITTSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE SUHLENDORF IST DEN IN DER VERFUGUNG VOM ... (AZ) ... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" HAT WEGEN DER AUFLAGEN MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT.

SUHLENDORF, DEN ...

**INKRAFTTRETEN**

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM § 11 ABS 3 BAUGB DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 30.11.91 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES UELZEN BEKANTGEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" IST DAMIT AM 30.11.91 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SUHLENDORF, DEN ...

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

INHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SUHLENDORF, DEN ...

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SUHLENDORF, DEN ...

**PLANVERFASSER**

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ELLEN" WURDE AUSGEARBEITET VON:

DIPL.-ING. HORST H. MÜLLER ARCHITEKT  
ALEWINSTR. 1, 3110 UELZEN  
TEL. 0581/5888 FAX 0581/5859

Die Richtigkeit der Abschrift / Fotokopie wird hiermit bescheinigt. Das Schriftstück ist nach Inhalt und Form rechtlich nicht geprüft. 29682 Suhldorf, den 22. April 2003

UELZEN, DEN ...

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000  
SUHLENDORF**



**BEBAUUNGSPLAN "ELLEN"  
1. ÄNDERUNG**

GEMEINDE SUHLENDORF  
LANDKREIS UELZEN



LANDKREIS UELZEN  
GEMEINDE SUHLENDORF

## **BEGRÜNDUNG**

ZUM BEBAUUNGSPLAN " ELLEN ", 1. ÄNDERUNG

### **1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

DIE ÄNDERUNG UMFASST DEN GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES " ELLEN " DER GEMEINDE SUHLENDORF, OHNE DIE FLURSTÜCKE 24/215, 24/214, 24/216, 24/226, 24/218, 24/217, 24/220 SOWIE 24/224, 24/229 UND 24/228 TEILWEISE.



DIESE AUFGEFÜHRTEN FLURSTÜCKE SIND VOM ÄNDERUNGSBEREICH AUSGESPART, WEIL DIE ÄNDERUNGEN SICH HIER NUR UNWESENTLICH AUSWIRKEN WÜRDEN, DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES IST AUSREICHEND GROSS FÜR EINE INDIVIDUELLE BEBAUUNG.

DER GELTUNGSBEREICH IST AUF DER PLANZEICHNUNG MIT EINER SCHWARZEN, UNTERBROCHENEN LINIE DARGESTELLT.

### **2. ALLGEMEINES**

DIESE BEGRÜNDUNG BEZIEHT SICH AUF DIE ÄNDERUNGEN UND DIE EINFLÜSSE DURCH DIE ÄNDERUNGEN.

FÜR DIE UNVERÄNDERTEN FESTSETZUNGEN GILT DIE BEGRÜNDUNG VOM 05.10.1981. DIESE WIRD ERGÄNZT DURCH DEN HINWEIS, DASS DIE GEMEINDE SUHLENDORF KURZFRISTIG DIE ANFORDERUNGEN DES NDS. SPIELPLATZGESETZES ERFÜLLEN WIRD. DER SPIELPLATZ WIRD NACH DER RECHTSWIRKSAMKEIT DES B-PLANES ERRICHTET, DIE MASSNAHME IST IM HAUSHALT 93 EINGESTELLT.

DER PUNKT 5, LETZTER SATZ DER BEGRÜNDUNG VON 1981 ENTFÄLLT UND WIRD ERSETZT DURCH: " DAS REGENWASSER DER DACHFLÄCHEN IST, SOWEIT MÖGLICH, AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN".

DIE ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG (PUNKT 2) DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES " ELLEN " GILT WEITERHIN. INSBESONDERE SOLL DIE NACHFRAGE AN BAUGRUNDSTÜCKEN AUS DEN NAHBEREICH DER GEMEINDE NOCH STÄRKER BERÜCKSICHTIGT WERDEN. UM DIES ZU REALISIEREN, WIRD DIE KONZEPTION DEN BEDÜRFNISSEN UND WOHNVORSTELLUNGEN IM LÄNDLICHEN BEREICH ANGEPASST.

### **3. KONZEPT**

DIE BEREITS ERFOLGTE ABMARKUNG DER GRUNDSTÜCKE UND ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST AUF DER GRUNDLAGE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES " ELLEN " ERFOLGT. DAMIT BLEIBT DAS GESAMTKONZEPT IN SEINER GRUNDSTRUKTUR ERHALTEN.

DIE BISHERIGE STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG, DASS DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAULINIEN IN DEN BEREICHEN DER WOHNHÖFE EXAKT DEFINIERTE STÄDTEBAULICHE RÄUME, "MIT INTIMITÄT ZUR VERBESSERUNG DER WOHNQUALITÄT" ENTSTEHEN SOLLEN, HAT SICH NICHT UMSETZEN LASSEN.

INSBESONDERE DORT, WO DIE STRENGE AUSRICHTUNG DER GEBÄUDE KEINE AUSNUTZUNG DER SÜD-WEST-SEITE DES GRUNDSTÜCKES ERMÖGLICHT, GIBT ES KEINE NACHFRAGE. DIE TEILWEISE EBENFALLS SEHR EINGEENGT VORGEGEBENEN "PLANUNGSFENSTER" IN ANDEREN BEREICHEN ENTSPRECHEN NICHT DEN UMSETZUNGS- MÖGLICHKEITEN DER WOHNVORSTELLUNGEN IM LÄNDLICHEN RAUM.

DIE NEUE STÄDTEBAULICHE LÖSUNG HEBT DIESE EINENGUNGEN AUF UND ERMÖGLICHT JETZT OHNE BAULINIEN UND MIT VERGRÖSSERTER ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EINE LOCKERE, GROSSRÄUMIGE UND INDIVIDUELLE LAGE DES WOHNHAUSES MIT BESSEREN AUSNUTZUNGSMÖGLICHKEITEN DES GRUNDSTÜCKS.

LEDIGLICH AN DEM KREUZUNGSBEREICH ELLEN/SCHLESIERWEG BLEIBT DIE STÄDTEBAULICHE BETONUNG MIT DER FESTSETZUNG VON BAULINIEN ERHALTEN.

DIESE VORSTELLUNG EINER BESONDEREN SITUATION ENTSpricht DEM URSPRÜNGLICHEN KONZEPT UND SOLL BEIBEHALTEN WERDEN, DA SICH AUCH FÜR DIE BEIDEN BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE GUTE AUSNUTZUNGSMÖGLICHKEITEN ERGEBEN UND DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VERGRÖSSERT WURDE.

#### 4. ÄNDERUNGEN VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISEN

IM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN " ELLEN " BILDEN DIE FESTGESETZTEN BAULINIEN DIE GRUNDLAGE ZUR REALISIERUNG DES STARREN WOHNHOF-KONZEPTEs.

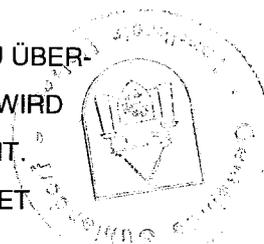
UM DIE NEUEN ZIELVORSTELLUNGEN UMSETZEN ZU KÖNNEN, WIRD DIE DORTIGE FESTSETZUNG VON BAULINIEN AUFGEHOBEN. DADURCH UND DURCH DIE VERÄNDERUNG DER BAUGRENZEN STEHT NUNMEHR EINE GRÖSSERE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT BESSERER AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE ZUR VERFÜGUNG.

IN TEILBEREICHEN SIND, ALS EINSPRÜNGE ERKENNBAR, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FESTGESETZT, DIE EINERSEITS DAS KONZEPT DER GROSSZÜGIGEN BEBAUBARKEIT UNTERSTÜTZEN, ANDERERSEITS ABER AUCH DAS URSPRÜNGLICHE KONZEPT BERÜCKSICHTIGEN.

UM DIE STRENGE AUSRICHTUNG DER FIRSTRICHTUNGEN DER BEBAUUNGSSTRUKTUR IM LÄNDLICHEN RAUM ANZUPASSEN, ENTFÄLLT DIESE VORGABE. ES IST JEDOCH ZIEL DER GEMEINDE, DURCH BERATENDE TÄTIGKEIT EINE ÜBERMÄSSIGE FORM- UND MATERIALVIELFALT ZU VERMEIDEN.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DIE BAUWEISE BLEIBEN UNBERÜHRT.

IM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN WIRD TEXTLICH DIE MINDESTGRÖSSE DER ZU ÜBERBAUENDEN <sup>GESCHOSSFLÄCHE</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT 80 M<sup>2</sup> FESTGESETZT. DIESE FLÄCHE WIRD AUF GRUND DES GESTIEGENEN WOHNFLÄCHENBEDARFS AUF 100 M<sup>2</sup> ERHÖHT. DAMIT SOLL EINE SINNVOLLE AUSNUTZUNG DES BAULANDES GEWÄHRLEISTET WERDEN.



INSBESONDERE IST DAMIT SICHERGESTELLT, DASS EINE BEBAUUNG IN EIN-FAMILIENHAUSGRÖSSE ERFOLGT, UM DEN GEWOLLTEN GEBIETSCHARAKTER ZU ERREICHEN. DER SPIELRAUM ZWISCHEN MINDESTFLÄCHE UND FESTGESETZTER GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS OBERGRENZE IST GROSS GENUG FÜR INDIVIDUELLE VORSTELLUNGEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES VORHABENS.

FÜR DEN 1982 RECHTSKRÄFTIG GEWORDENEN B-PLAN IST DIE BAUNVO 1977 ZUGRUNDE ZU LEGEN.

DER HIERFÜR ZUR ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE UND GFZ ANZUWENDENDEN § 20 ABS. 2 BAUNVO 77 SAGT AUS, DASS AUCH DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN ALS VOLLGESCHOSSEN MITZURECHNEN SIND.

UM EINE ANNÄHERNDE GLEICHWERTIGKEIT DER BERECHNUNG DER ZUL. STÄDTEBAULICHEN WERTE FÜR ZUKÜNFTIGE BAUTEN HERZUSTELLEN, WIRD GEMÄSS FASSUNG § 20 ABS 3. BAUNVO 1990 FESTGESETZT, DASS DIE IN ANDEREN ALS VOLLGESCHOSSEN LIEGENDEN AUFENTHALTSRÄUME EINSCHL. DER DAZUGEHÖRENDE TRENNWÄNDE UND UMFASSUNGSMAUERN MITZURECHNEN SIND. FÜR DIE NICHTMITBERECHNUNG IST EINE AUSNAHME ERFORDERLICH.

DIE GEMEINDE HAT DAMIT DIE MÖGLICHKEIT DER EINFLUSSNAHME, GLEICHZEITIG IST DAMIT DIE GEFAHR EINES PLANUNGSSCHADENS BZGL. DER SCHON GROSSENTEILS VORHANDENEN BEBAUUNG NICHT GEGEBEN.

DER HINWEIS AUF DIE "GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN" ENTFÄLLT.

FÜR DEN BEREICH DER "WOHNHÖFE" UND DER KREUZUNG ENTFÄLLT DIE FESTSETZUNG "PARKANLAGE ÖFFENTLICH" UND "PFLANZGEBOT FÜR BÄUME". HIER WIRD EINE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS "VERKEHRSGRÜN" FESTGESETZT.

WAS AUF DIESEN FLÄCHEN IM EINZELNEN GEPFLANZT WIRD, ENTSCHIEDET DIE GEMEINDE SUHLENDORF IN ABSTIMMUNG MIT DEM LANDKREIS UELZEN, VORGESEHEN SIND HEIMISCHE PFLANZEN, GLEICHES GILT FÜR DEN PFLANZSTREIFEN ZUM AUSSENBEREICH. AUCH HIER ENTFALLEN DIE FESTSETZUNGEN "PARKANLAGE ÖFFENTLICH" UND "PFLANZGEBOT FÜR BÄUME" UND WERDEN ERSETZT DURCH DIE FESTSETZUNG "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN".

DA ES SICH UM ÖFFENTLICHE FLÄCHEN HANDELT, IST DIE VORGESEHENE ANPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN GEWÄHRLEISTET.

## **5. ZUSAMMENFASSUNG, AUSWIRKUNGEN**

DIE STRENGE WOHNHOFSITUATION MIT DEN BEGRENZTEN GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN BEI DER STELLUNG DER BAUKÖRPER WIRD ERSETZT DURCH EINE LOCKERE BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT. DIE VORGESEHENEN NUTZUNGSFORMEN MIT "KOMMUNIKATION UND PARTIZIPATION" WERDEN DAMIT DEN TATSÄCHLICHEN BEDÜRFNISSEN ANGEPASST.

FÜR DAS BEBAUUNGSGEBIET ERGEBEN SICH DURCH DIESE ÄNDERUNGEN WEDER DIE BEEINTRÄCHTIGUNG VON ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGEN, NOCH SIND SONSTIGE AUSWIRKUNGEN ODER KONSEQUENZEN FÜR DAS GEBIET ERKENNBAR.

INSBESONDERE GIBT ES KEINE AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT, DA DAS BAUGEBIET VOLL ERSCHLOSSEN IST. DIE GRUNDSTÜCKE SIND, ANGELEHNT AN DEN RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN, AUFGETEILT, EBENSO IST DIE VERKEHRSFLÄCHE ALS SOLCHE VORHANDEN. EIN TEIL DER GRUNDSTÜCKE IST AUCH SCHON BEBAUT. DA AUCH KEINE LANDWIRTSCHAFT MEHR BETRIEBEN WIRD, ERGEBEN SICH DURCH DIE ÄNDERUNG KEINE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT.

SOWEIT NICHT AUSDRÜCKLICH IN DIESER BEGRÜNDUNG AUSGEFÜHRT, BLEIBEN DIE PUNKTE 5-11, 13 UND 14 DER BISHERIGEN BEGRÜNDUNG UNVERÄNDERT, DIE PUNKTE 12 UND 15 ENTFALLEN. DIE DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGRUNDE LIEGENDEN RECHTSVORSCHRIFTEN SIND IN DER PLANZEICHNUNG ANGEFÜHRT.

## **6. HINWEISE ZUM VERFAHREN**

AUFGRUND EINZELNER WÜNSCHE VON BAUHERRN HATTE DIE GEMEINDE SUHLENDORF AM 2.7.1991 BESCHLOSSEN, DEN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN "ELLEN" IN KLEINEREN TEILBEREICHEN ZU ÄNDERN. DA ABER AUCH BAUHERRN AUSSERHALB DER TEILBEREICHE ÄNDERUNGSWÜNSCHE HATTEN UND EIN INSGESAMT ABGEWOGENES STÄDTEBAULICHES UND PLANERISCHES ERGEBNIS ERREICHT WERDEN SOLL IST DIESES ÄNDERUNGSVERFAHREN NICHT ZU ENDE GEFÜHRT UND DAMIT NICHT RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.

AUS DIESEN GRÜNDEN WIRD DER VORGANG NICHT ALS ÄNDERUNGSVERFAHREN BEZEICHNET, SONDERN ALS 1. ENTWURF ZUR 1. ÄNDERUNG GEFÜHRT UND HIER ERWÄHNT.

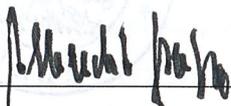
IM LAUFE WEITERER VERKAUFSBEMÜHUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN ZEIGTE ES SICH NÄMLICH, DASS AUCH FÜR ANDERE BEREICHE DES B-PLANES "ELLEN" ÄNDERUNGEN INSBESONDERE IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND. DAHER HAT DIE GEMEINDE SUHLENDORF AM 04.03.1992 EINEN 2. ENTWURF ALS ÄNDERUNGSVERFAHREN BESCHLOSSEN. DER GELTUNGSBEREICH UMFASST NUNMEHR FAST DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN "ELLEN". NICHT GEÄNDERT WIRD EINE TEILFLÄCHE IM WESTLICHEN BEREICH, HIER IST DIE BEBAUUNG WEITESTGEHEND ABGESCHLOSSEN.

AUCH DER 2. ENTWURF WIRD UNTER DER BEZEICHNUNG 1. ÄNDERUNG GEFÜHRT.

MIT DIESEN VERFAHREN UND DEM DAMIT VERBUNDENEN PLANUNGSKONZEPT WIRD VERMIEDEN, DASS ÜBER MEHRERE ÄNDERUNGSVERFAHREN FLURSTÜCKSWEISE EINE ANPASSUNGSPLANUNG ERFOLGT.

SUHLENDORF, DEN 02.06.92



  
RATSVORSITZENDE (R)



  
GEMEINDEDIREKTOR (IN)



Diese Begründung wurde dem  
Landkreis Uelzen im Rahmen des An-  
zeigeverfahrens für den Bebauungs-  
plan/Änderung vorgelegt.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften  
gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde mit **Maßgaben**  
**nicht** geltend gemacht.

Uelzen, den 09.02.95.....

