

S a t z u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Sanderland in der Gemeinde Suhldendorf.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 vom 3.12.1979 (BGBl. I S. 3281) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl. S.) hat der Rat der Gemeinde Suhldendorf die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sanderland" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den Bebauungsplan Sanderland in der Gemeinde Suhldendorf, am 14.6.1966 von der Bezirksregierung Lüneburg unter Az.: I C / H 4 e (39) Uel 165/ II, und die 1. Änderung am 5.10.1983 unter HBA-Baupla 613/5/24/2 vom Landkreis Uelzen genehmigt.

§ 2

Die 2. Änderung besteht darin, daß die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 und die Geschoßflächenzahl von 0,2 auf 0,4 geändert wird.

Andere Merkmale bleiben unberührt.

§ 3

Die 2. Änderung besteht aus den textlichen Festsetzungen gem. § 2 und der Begründung dazu.

§ 4

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft.

Suhldendorf, den 12.07.1984

stellv. Bürgermeister

GEMEINDE SUHLENDORF



Gemeindedirektor

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sanderland" in der Gemeinde Suhldorf, genehmigt am 14.6.1966 von der Bezirksregierung Lüneburg unter Az.: I C / H 4 e (39) Uel. 165/II, und die 1. Änderung am 5.10.1983 unter HBA-Baupla 613/5/24/2 vom Landkreis Uelzen.

Die Änderung erfolgt gemäß § 13 Bundesbaugesetz.

1. Gegenstand der Änderung

Der von der Bezirksregierung Lüneburg am 14.6.1966 unter Az.: I C / H 4 e (39) Uel. 165/II genehmigte Bebauungsplan hat bei der baulichen Nutzung die Festsetzung 0,2 als Grund- und Geschößflächenzahl.

Geändert werden sollen die
Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3
Geschößflächenzahl von 0,2 auf 0,4.

2. Der räumliche Geltungsbereich

der 2. Änderung umfaßt das Bebauungsplangebiet "Sanderland" der Gemeinde Suhldorf (1. und 2. Abschnitt).

3. Allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Sanderland ist 1966 rechtskräftig genehmigt worden. Er besteht aus dem 1. Abschnitt, welcher sich parallel zur Mühlenbergstraße erstreckt und dem 2. Abschnitt, bestehend aus einer Fläche in einer Tiefe von 90 mtr. parallel zur Grenze des 1. Abschnittes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Sanderland" bestand ein Bauinteresse an Häusern in einer Größe von 60 bis 80 qm Grundfläche. Die geplanten Grundstücksgrößen betrugen im

Durchschnitt 1000 qm. Diese Gegebenheiten veranlaßten den Planenden, die Festsetzung 0,2 für Grund- und Geschoßflächenzahl. Eine Einhaltung der Festsetzung war problemlos.

Bei der nunmehr erfolgenden Bebauung des 2. Abschnittes des Bebauungsplanes Sanderland werden Grundstücke zwischen 700 und 800 qm gewünscht. Außerdem werden wesentlich höhere Anforderungen an die Wohnqualität gestellt, womit eine größere Baugrundfläche verbunden ist. Beides, kleine Grundstücksflächen und größere Baugrundflächen, machen es erforderlich, daß die Festsetzung 0,2 für Grund- und Geschoßflächenzahl geändert werden muß. Bei einer Baugrundfläche von 150 qm werden bei einer Grundflächenzahl von 0,2 = 750 qm Grundstücksfläche erforderlich. Dies veranlaßt die Gemeinde Suhlendorf, die Grundflächenzahl auf 0,3 festzusetzen.

Im 1. Abschnitt des Bebauungsplanes Sanderland sind alle Grundstücke bebaut. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird auch hier eine Anhebung der Grundflächenzahl auf 0,3 beschlossen. Somit ist den Eigentümern von Grundstücken dieses Abschnittes die Möglichkeit gegeben, bei Erweiterungsbauten mehr Grundfläche in Anspruch zu nehmen.

Die Geschoßflächenzahl soll von 0,2 auf 0,4 geändert werden.

Diese Erhöhung gestattet es den Grundstückseigentümern problemlos den Ausbau des Dachgeschosses ihrer eingeschossig gebauten Wohnhäuser vorzunehmen.

4. Andere Merkmale

Im Bebauungsplangebiet Sanderland findet seit 1966 eine Bebauung statt. Die Ver- und Entsorgung ist unverändert. Weitere Merkmale, soweit sie die 1. Änderung nicht berühren, bleiben unverändert.

Suhlendorf, den 12.07.1984

GEMEINDE SUHLENDORF
(Siegel)



stellvertr. Bürgermeister

Gemeindedirektor