



Gemeinde Suhlendorf  
Der Bürgermeister

## Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sander/ Hamann“

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 4 und § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Suhlendorf in seiner Sitzung am 22.09.2008 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Sander/Hamann“ (Satzungsbeschluss 07.09.1994) durch folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1** **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Sander/ Hamann“ (Karte siehe Begründung).

### **§ 2** **Änderung der Festsetzungen**

(1) Die textliche Festsetzung Nr. 2 im Bebauungsplan „Sander/ Hamann“ wird ersatzlos gestrichen.

### **§ 3** **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Suhlendorf, den 16.10.2008

  
(Weichsel)

**Begründung**  
**Zum Bebauungsplan „Sander Hamann“**  
**1. Änderung der Gemeinde Suhlendorf, Landkreis Uelzen**

**1. Veranlassung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Sander Hamann“ beschreibt in Nr. 2 der textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sowie Stellplätze und Garagen ausschließlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Anlass der 1. Änderung ist, die in Nr. 2 der textlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen über Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sowie Stellplätze und Garagen auch für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Kartenauszug.

**2. Bestand und Neuordnung**

Die textliche Festsetzung Nr. 2 des rechtsverbindliche Bebauungsplan „Sander Hamann“ beschränkt die nach § 23 Absatz 5 BauNVO mögliche Bebaubarkeit der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen. Diese Einschränkung wird den gestiegenen Ansprüchen der Grundstückseigentümer, neben dem Wohnhaus weitere Nebenanlagen oder PKW Stellplätze zu errichten, nicht mehr gerecht.

Mehrere Eigentümer im Baugebiet haben bereits Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet. Auf einigen Grundstücken ist es darüber hinaus nicht möglich, innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen zu erstellen. Die Bebaubarkeit der Grundstücke für Nebenanlagen ist durch die Festsetzung des B-Planes eingeschränkt.

Die Gemeinde Suhlendorf beabsichtigt, durch die Änderung, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen, um den Eigentümern eine weitergehende Bebaubarkeit ihres Grundstückes zu ermöglichen.

Städtebaulich gesehen sind die Grundstücke entlang der Ringstraße ausnahmslos bebaut, so dass hier eine eindeutige Prägung der Straße durch die Überbauung bereits vorhanden ist. Eine Ausweitung der Zulässigkeit von Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen führt zu keiner Veränderung des Prägungsbildes der Straße. Mit der Veränderung wird es den Hauseigentümern möglich, Nebenanlage sowie Stellplätze und Garagen zu errichten.

**3. Auswirkungen der Planänderung**

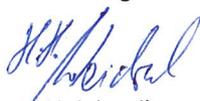
Von der Planänderung sind keine Emissionen zu erwarten, die die in der Umgebung vorhandene Nutzung unzumutbar beeinträchtigen könnten.

**4. Umweltbericht**

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB handelt und die Grundzüge der Planung durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt werden, ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich.

Suhlendorf, den 16.10.2008

Gemeinde Suhlendorf  
Der Bürgermeister

  
(Weichsel)