

Begründung zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 – 98
„Südliche Ludwig – Frank – Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift

Die örtliche Bauvorschrift soll aus aktuellem Anlass und zur besseren Vermarktung der Bauflächen mit dem Ziel geändert werden, im Plangebiet auch Walmdächer und Krüppelwalmdächer zuzulassen.

Mit der geänderten Festsetzung soll den gegenwärtig verstärkt auftretenden Wünschen von Bauherren nach Einfamilienhäusern im Bungalowstil mit Walmdächern und nach Krüppelwalmdächern Rechnung getragen werden.

Die geänderte Festsetzung ist städtebaulich zu vertreten, da der im Umfeld vorhandene Wohnhausbestand größtenteils nicht im Geltungsbereich des B – Planes liegt und hier somit auch Veränderungen der z.z. vorherrschenden Dachform möglich sind.

Nach der Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt vom 09.02.2001 erlässt die Gemeinde örtliche Bauvorschriften im eigenen Wirkungskreis. Gemäß § 90 Abs. 3 BauO LSA kann sie darin bestimmen, dass „die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen“. Die Genehmigungspflicht soll mit dem zusätzlichen § 19 in die örtliche Bauvorschrift eingefügt werden. Damit wird die Rechtsgrundlage für die künftige Kontrolle der Einhaltung der gestalterischen Festsetzungen durch die Stadt geschaffen.

Salzwedel, 08.07.2004

Schneider
Bürgermeister

