

BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Burg für das Gebiet „südlich des Bahndammes im Bereich der Erwin-Behm-Straße, westlich der ehemaligen Papiersackfabrik“

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Burg ist am 08.10.1993 in Rechtskraft getreten.

Das ca. 3,7 ha große Gebiet des Bebauungsplanes sieht Festsetzungen für Baugrundstücke in einem Gewerbegebiet vor. Das Baugebiet ist zwischenzeitlich erschlossen worden. Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind weitgehend hergestellt.

2. Notwendigkeit zur Planänderung und Planungsziele der Gemeinde

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, daß die gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Dachform und Dachneigung insbesondere für Wohnhausbauten nicht ausreichen. Die vorliegende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sieht nunmehr zur individuellen Gestaltung der Gebäude entsprechende Festsetzungen vor:

- Für die gewerblichen Gebäude werden Sattel- und Pultdächer bis 25° Dachneigung oder Flachdächer zugelassen,
- Bei den Wohngebäuden werden Sattel-, Pult-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bis 55° und Flachdächer zugelassen.

Durch die Änderung der Festsetzungen soll insbesondere auch der Dachausbau bei Wohngebäuden ermöglicht werden. Beeinträchtigungen werden dadurch nicht erwartet. Die nach dem rechtswirksamen Bebauungsplan vorgesehenen Höhenfestsetzungen der baulichen Anlagen bleiben unberührt.

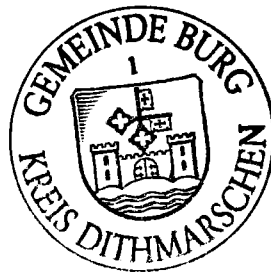
Weitere Änderungen der Festsetzungen werden nicht erforderlich. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben weiterhin Bestandteil der Bebauungsplansatzung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Landesnaturschutzgesetz Schl.-H. vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz werden nicht erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde neben den Planungskosten keine weiteren Kosten.

Neben der vorliegenden Begründung hat die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 weiterhin Gültigkeit.

Burg, den 31. März 1998



Gemeinde Burg
- Bürgermeister -

Oliver