

# Urschrift

## Begründung

### zur vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 4 "Wellweg"

#### I. Allgemeines

Für den Bereich zwischen Breslauer Straße und Wellweg, nördlich der Gärtnerei Bartels bis zum Schulzentrum in Sarstedt liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 "Wellweg" vor. Die Bebauung auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes ist zu 100 % abgeschlossen.

#### II. Anlaß zur Aufstellung der vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 4 "Wellweg"

Die bauliche Ausnutzung auf den Grundstücken südlich der Straße Auf der Welle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wellweg" wird insbesondere bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien.

Die in der Vergangenheit vermehrt vorgetragenen Anbauwünsche zur Errichtung von Wintergärten auf den westlichen Grundstücken südlich der Straße Auf der Welle scheitern zur Zeit noch baurechtlich daran, daß die festgesetzten Baugrenzen nur eine geringe Grundfläche zur Überbauung zulassen.

Um die Anbauwünsche realisieren zu können ist der Bebauungsplan Nr. 4 "Wellweg" daher zu ändern. Da von der Änderung Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das Verfahren einer vereinfachten Änderung gewählt.

#### III. Inhalt der vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 4 "Wellweg"

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wellweg" erfolgt durch textliche Festsetzung.

Die Festsetzung hat folgenden Wortlaut :

"Zur Errichtung von eingeschossigen Wintergärten auf den Grundstücken südlich der Straße Auf der Welle ist die Überschreitung der westlichen Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 4 "Wellweg" um 2 Meter zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO)".

#### IV. Verfahren

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 25.01.1993 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 4 "Wellweg" eine vereinfachte Änderung durchzuführen.

Die betroffenen Eigentümer wurden gem. § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom 10.05.1993 im Verfahren zur Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wellweg" beteiligt. Von keinem der beteiligten Eigentümer wurde der Planung widersprochen.

ie von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wellweg" betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.1993 an der Planaufstellung beteiligt.

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 28.10.1993 nach Abwägung der vorgetragenen Anregungen/Bedenken die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wellweg" als Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches beschlossen.

**V. Kosten**

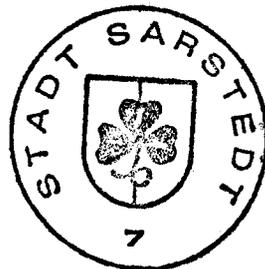
Der Stadt Sarstedt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

**VI. Ver-und Entsorgung, Kinderspielplatz**

Auf die Ver-und Entsorgung des Baugebietes sowie auf die Spielplatzsituation hat die Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen.

Sarstedt, den **29. 10. 1993**

.....  
Gleitz  
Bürgermeister



*Wondratschek*  
.....  
Wondratschek  
Stadtdirektor

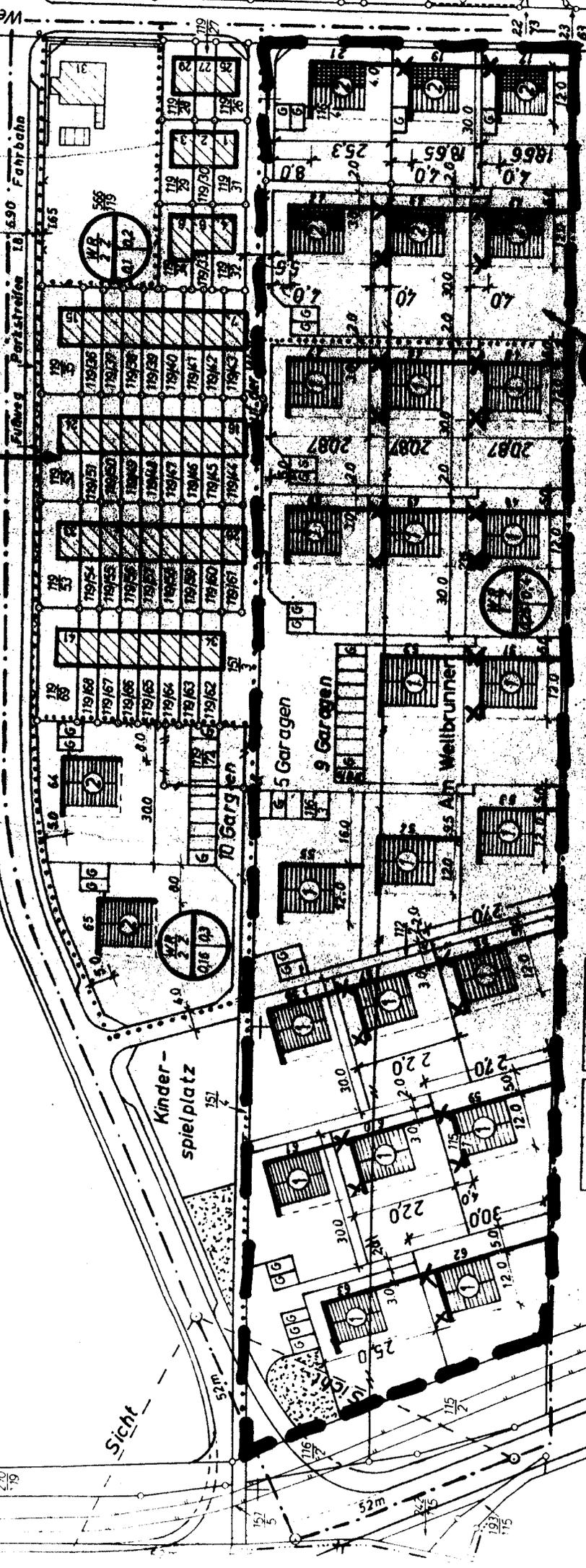
Textliche Festsetzung

Zur Errichtung von eingegrenzten Wintergärten auf den Grundstücken südlich der Straße Auf der Wellweg. Die Überschreitung der westlichen Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 4 "Wellweg" um 2 Meter zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).



179/17

Wellweg



Übersichtsplan  
Geltungsbereich des  
B.-Plans Nr. 4 "Wellweg";  
vereinfachte Änderung

Gärtner

Straßenbahn

255  
170

270  
170

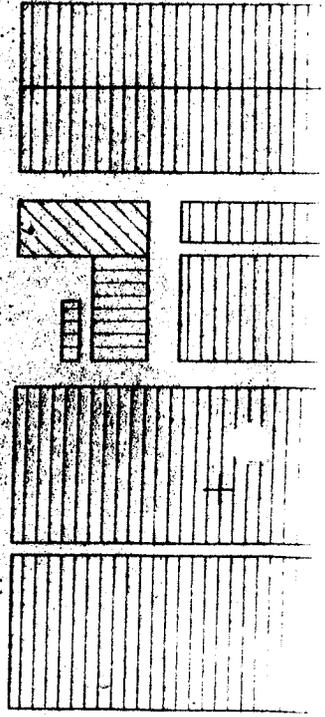
Sicht

Kinder-  
spielplatz

5 Garagen

9 Garagen

Wellbrunnen



179/17

179/17

179/17