

Begründung:

Die Festsetzungen der o. a. Bebauungspläne aus dem Jahre 1976 sind heute nicht mehr zeitgemäß. Auf den für heutige Verhältnisse teilweise übergroßen Grundstücken bietet sich fast optimal eine Bebauung in der zweiten Reihe an. Eine solche Möglichkeit dient zugleich der Minimierung des Flächenverbrauchs bei der Schaffung von Baugrundstücken. In den meisten Fällen wird diese bauliche Möglichkeit innerhalb des Familienverbandes genutzt, womit der familiäre Zusammenhalt gefördert wird.

Als "Pilotprojekt" wurde der Bebauungsplan Nr. 11/1 "Klosterneuland/Sylter Straße" als Neufassung überarbeitet und könnte als "Muster" für die jetzt zu bearbeitenden Bebauungspläne angesehen werden.

Folgende Festsetzungen werden für die Neufassung vorgeschlagen: allgemeines Wohngebiet, Mindestgröße eines Baugrundstücks 500 qm, Grundflächenzahl 0,3, Traufhöhe 4,50 m, Firsthöhe 9,50 m, rückwärtige Bebauung, wenn das zu bebauende Grundstück mindestens 500 qm groß ist, das verbleibende Grundstück darf die Größe von 500 qm ebenfalls nicht unterschreiten, im rückwärtigen Bereich sind Wohngebäude mit einer maximalen Grundfläche von 120 qm zulässig, im rückwärtigen Bereich ist maximal eine Wohneinheit zulässig, Festlegung einer Dachneigung von mindestens 30 und höchstens 50 Grad.

Über die weitere Vorgehensweise ist zu beraten.