

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 7
-2. vereinfachte Änderung-**

**der Gemeinde Alveslohe
-Kreis Segeberg-**

für das Gebiet:

„Auf dem Felde“

Bereich: Baugrundstücke 19, 20 und 21 (Flurstücke 11/38, 11/7 und 11/8)

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
2. Lage des Plangebietes
3. Gegenstand der Änderung
4. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Alveslohe hat am 06.07.1999 den Aufstellungsbeschluß für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gefaßt.

Der Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Lage des Plangebietes der 2. vereinfachten Änderung

Das Gebiet liegt westlich der Straße „Auf dem Felde“ und nördlich der AKN.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 10.000.

3. Gegenstand der Änderung.

Im Ursprungsplan wurde für den Änderungsbereich, im Gegensatz zum restlichen Plangebiet, eine Flachdachbebauung festgesetzt.

Diese Festsetzung entspricht nicht mehr den heutigen Standards und führt im Regelfall dazu, daß die Grundstücks- bzw. Hausbesitzer den Wunsch äußern ein geneigtes Dach zu realisieren; dies um den immer wieder auftretenden Wasserschäden entgegenzuwirken.

Die Gemeinde kommt mit der Aufstellung der vereinfachten Änderung dem Wunsch nach und setzt anstatt der Flachdächer, Sattel- Walm- und Mansarddächer fest. Die Dächer für die Hauptgebäude sind bei der Ausführung als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 25 – 45 zu errichten. Bei der Errichtung eines Mansarddaches müssen die flachgeneigten Teilflächen eine Minstdachneigung von 10, die steilgeneigten Teilflächen dürfen eine Dachneigung von 70 nicht überschreiten. Zur Ost – Südostseite der betroffenen Grundstücke dürfen im Dachgeschoß keine Fenster errichtet werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der 2. vereinfachten Änderung unberührt.

4. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht.

Gemeinde Alveslohe

Kreis Segeberg

Der Bürgermeister

Der Landrat

Räumliche Planung




(Bürgermeister)



(Stadtplaner)