

**Satzung der Gemeinde Groß Rönnau  
über die  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4  
für das Gebiet  
“Zwischen der Dorfstraße und der Segeberger Straße“**

**Begründung**



## 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Groß Rönna hat in ihrer Sitzung am 11.10.2016 beschlossen, für das Gebiet „Zwischen der Dorfstraße und der Segeberger Straße“ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufzustellen. Mit dieser Planung wird der Widerspruch zwischen der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 der Ursprungsplanung bereinigt und die Festsetzungen zu Dachformen und Dachneigungen werden an die Anforderungen einer zeitgemäßen Gestaltung angepasst.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58)

Durch die Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet und es gibt keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten. Die Bebauungsplanänderung wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung und –bericht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

## 2 Planungsanlass und –ziele

Im Rahmen einer aktuellen Bauvoranfrage wurde festgestellt, dass die Festsetzungen zu Dachneigungen und Dachformen in der Planzeichnung und in der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 widersprüchlich sind.

Im Laufe der Zeit hat sich zudem gezeigt, dass auch diese Festsetzung nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Gestaltung entsprechen. Anfragen und Anträge in jüngerer Vergangenheit haben dies bestätigt und den Wunsch nach einem größeren Gestaltungsspielraum verdeutlicht.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird den geänderten Anforderungen an die Gestaltung von Dachformen und Dachneigungen nachgekommen.

## 3 Planungsinhalte

Als zulässige Dachformen werden Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer festgesetzt. Für die Grundstücke 1, 2, 5 – 10 ist eine Dachneigung von 30° bis 45° zulässig, für die Grundstücke 3 und 4 von max. 25°.

#### 4 Hinweise

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten weiterhin unverändert fort.

Gemeinde Groß Rönnau  
Die Bürgermeisterin

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)



Groß Rönnau, den

18.5.2017