

BEGRÜNDUNG

zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Plöner Eck" der Gemeinde Klein Rönnau für den Bereich "Am Plöner Eck/L 68

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönnau hat in Ihrer Sitzung am 07.02.1997 die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Plöner Eck" für den Bereich "Am Plöner Eck/L68 beschlossen.

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfaßt die Flurstücke 79/17, 79/18, 79/29 teilweise.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,16 ha.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 ist der Änderungsbereich wie folgt festgesetzt:

Eine Fläche von ca. 550 m² als Allgemeines Wohngebiet, die übrige Fläche von ca. 1.100 m² als Grünfläche mit einer öffentlichen Parkplatzfläche und einer Fläche mit Gemeinschaftsstellplätzen für das ehemalige Feuerwehrgerätehaus, das sich noch auf dem Grundstück befindet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Rönnau ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Ziel der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Umwandlung der bisher als öffentliche Grünfläche, öffentliche Parkplatzfläche und einer Fläche mit Gemeinschaftsstellplätzen dargestellten Teilfläche in Allgemeines Wohngebiet (WA).

Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus wird seit der Neuerrichtung des Gebäudes für die Feuerwehr im Bereich des Gemeindezentrums nicht mehr benötigt, ebenfalls die bisher hier vorgesehenen öffentlichen Parkplätze sowie die Gemeinschaftsstellplätze.

Der Bereich der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird an die umliegende Wohnbebauung angepaßt.

Im einzelnen sind dies:

- Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet
- Geschößzahl: 1
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten
- Dachform: Satteldach 38-45°

Mit diesen Festsetzungen ist eine strukturelle und gestalterische Anpassung an die benachbarte Wohnbebauung geplant.

Die Parzelle 79/18 wird durch eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche erschlossen.

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Plöner Eck" für den Bereich "Am Plöner Eck/ L 68 wurde von der Gemeindevertretung Klein Rönnau in ihrer Sitzung am 24.02.1998 gebilligt.

Klein Rönnau, den 04.03.1998

(Siegel)



Rapet Schübe
Bürgermeisterin