

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3

-4. vereinfachte Änderung-

der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg,

Für das Gebiet: „östlich der Weddelbrooker Strasse“

Für den Bereich: „nördlich der Weddelbrooker Strasse“

Inhaltsübersicht

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

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Lentförden hat am. den Aufstellungsbeschluss für die vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst.

Der Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.1.2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), in der zuletzt geänderten Fassung.

2. Lage des Plangebietes der 1. vereinfachten Änderung

Das Gebiet liegt nördlich der „Weddelbrooker Strasse“ und südlich der Bebauung am Schümannring.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

3. Gegenstand der Änderung.

Im Ursprungsplan wurde für den Änderungsbereich eine Flachdachbebauung festgesetzt. Dies entspricht aufgrund der allseits bekannten Nachteile, die mit einem Flachdach einhergehen nicht mehr dem Bauwünschen der Bauherren. Darüberhinaus ist die Aufstockung eines Flachdaches zur Nachverdichtung eines Baugebietes auch aus ökologischen Gründen sinnvoll, da so Wohnraum geschaffen werden kann, ohne dass es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Grund und Boden kommt. Aus den genannten Gründen wird die Festsetzung eines Flachdaches aufgehoben und durch ein geneigtes Dach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° festgesetzt. Zur Anpassung an die umgebende Bebauung wird die Festsetzung um eine maximale Firsthöhe von 9,00 m ergänzt. Die übrigen Festsetzungen des

Ursprungplanes und die Aussagen der Begründung bleiben von der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 unberührt.

4. Kosten

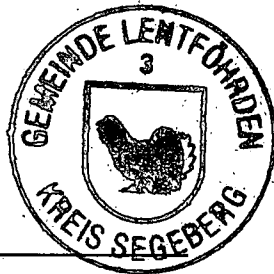
Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht.

Gemeinde Lentförden

Der Bürgermeister



(Bürgermeister)

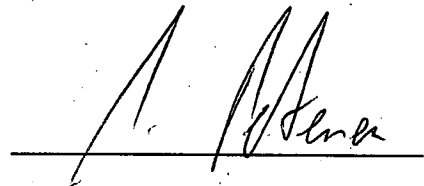


Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und

Entwicklung



(Dipl. Ing. / Stadtplaner)