

# Begründung

**Gemeinde Lentförden**

**Kreis Segeberg**

**für den Bebauungsplan Nr.16, 1. vereinfachte  
Änderung**

**für das Gebiet**

**„Beidseitig der Straße An´n Tiebarg, Schmalfelder Straße  
und in de Grund“; Bereich: „In de Grund“**



## **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Hinweise**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförden hat am 3.3.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gefasst. Bei dem Ursprungsplan handelt es sich, da der Bereich dem Innenbereich zugehörig ist, um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wobei auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet wurde. Demnach handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. Dies gilt auch für die vorliegende 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich bereits als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lentförden. Der Bereich der vorliegenden Änderung betrifft einen bereits überwiegend bebauten Bereich, mit Anbindung an die Straße „In de Grund“.

### **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Lentförden will mit der vorgesehenen Planung dem Umstand Rechnung tragen, dass im Zuge der geplanten Neubebauung nunmehr eine Firsthöhe von 9,50 m und eine Traufhöhe von 6,50 m vorgesehen ist. Eine Realisierung der geplanten, auch im Ursprungsplan festgesetzten zweigeschossigen Bebauung, lässt sich mit einer im Ursprungsplan festgesetzten Traufhöhe von 5,50 m nur sehr schwer umsetzen. Die Erhöhung um 1,00 m ist städtebaulich vertretbar; dies gilt insbesondere, da eine solche Kubatur in der näheren Umgebung bereits vorhanden ist.

### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Lentförden handelt es sich um die Überplanung eines überwiegend bebauten Bereiches im Innenbereich der Gemeinde. Das Plangebiet wird entsprechend der getroffenen Festsetzungen wohnbaulich genutzt.

Durch Festsetzungen wird nunmehr Folgendes geregelt werden:

Die maximale Traufhöhe wird nunmehr für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung mit 6,50 m und die maximale Firsthöhe mit 9,50 m festgesetzt. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Änderungen und Ergänzungen sind nicht notwendig.

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

### Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

### 5. Ver- und Entsorgung

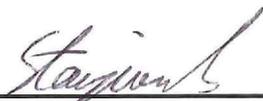
Die Planänderung bezieht sich lediglich auf die zukünftige Kubatur der Gebäude und hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

### 6. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Lentförden

03.12.2020

  
Stasinopoulos  
(Bürgermeister)

