

Begründung

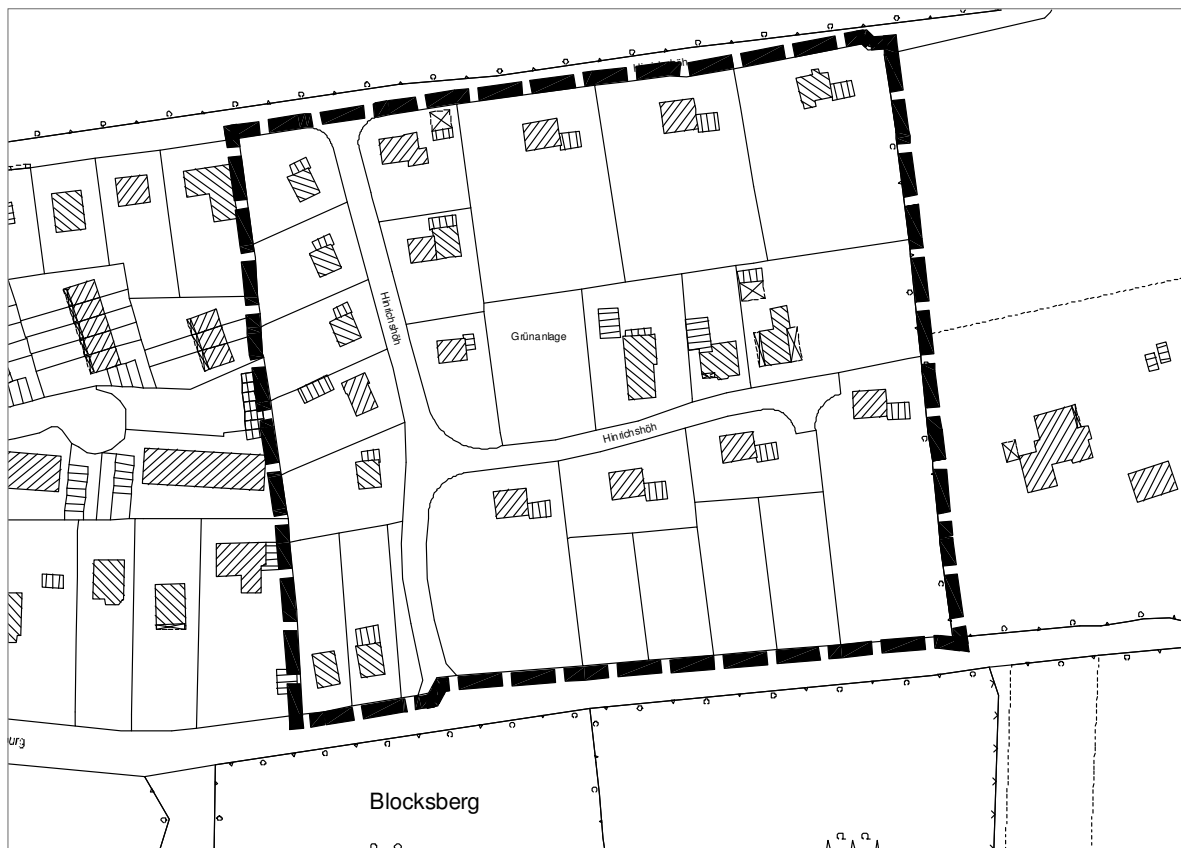
Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Hinrichshöh“

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Inhaltsübersicht

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

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförden hat am 22.05.2008 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) 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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Lentförden werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der

Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 betrifft den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 17).

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,60 ha.

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

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Im Ursprungsplan wurde sowohl auf die Festsetzung einer Traufhöhe, als auch auf die Festsetzung einer Dachform oder Dachneigung verzichtet, dies bei einer festgesetzten Zweigeschossigkeit und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m.

Es hat sich zwischenzeitlich gezeigt, dass diese Festsetzungen nicht ausreichen um die gewünschte gestalterische Einheit im Baugebiet- welches bereits überwiegend bebaut ist- zu gewährleisten.

Aus diesem Grunde hat die Gemeinde beschlossen den Ursprungsplan um folgende gestalterische Festsetzungen hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung zu ergänzen. Festgesetzt werden nunmehr Sattel -oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 45 Grad. Darüber hinaus werden Staffelgeschosse grundsätzlich ausgeschlossen.

Sämtliche Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Grünordnung

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

Artenschutz

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

4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichend Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich gestalterische Festsetzungen, die keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen haben.

5. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

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 Lentföhrden

(Der Bürgermeister)