

Satzung der Gemeinde Seedorf über den Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung für das Gebiet „Erweiterung Up'n Pott“

Begründung

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.07.2007 beschlossen, für das Gebiet „Erweiterung Up'n Pott“ die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen. Mit dieser Planung sollen gestalterische Festsetzungen geändert werden.

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) 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) und
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.1.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die vorgesehenen Änderungen gestalterischer Festsetzungen sind im naturschutzrechtlichen Sinn nicht eingriffsrelevant, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden hierdurch ebenfalls nicht berührt.

Ziele der Raumordnung werden durch diese Änderung gestalterischer Festsetzungen nicht berührt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schlamersdorf am nördlichen Rand des Baugebietes Up'n Pott. Das Gebiet schließt an das bestehende Baugebiet nördlich an und wurde bereits im Jahr 2005 mit der 3. Änderung für weitere vier Bauplätze als WA-Gebiet ausgewiesen. Es ist derzeit noch unbebaut und wird als Grünland genutzt. Das Plangebiet steht im Eigentum der Gemeinde. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000.

3. Inhalt der Planung

Mit der Planung werden gestalterische Auflagen zur Dachneigung und zur Fassadengestaltung geändert. Die zulässige Dachneigung wird von 38°- 50° erweitert auf 20°- 50°, um auch die Errichtung von Gebäuden mit geringeren Dachneigungen zu ermöglichen.

Für Holzfassaden wird die Beschränkung auf eine ausschließlich naturfarbene Ausführung aufgehoben. Damit werden z.B. auch übliche rotfarbene Anstriche möglich. Für Fassaden in Verblendmauerwerk bleiben die Vorgaben aus der 3. Änderung (rot, rotbraun) bestehen. Die Gestaltung der Sockel ist hiervon nicht betroffen.

Mit beiden Änderungen werden Gestaltungsformen aufgegriffen, die in ähnlicher Weise bereits im benachbarten bestehenden Baugebiet ausgeführt worden sind. Insofern erfolgt hier eine Anpassung an die vorhandenen Strukturen.

Für die Ver- und Entsorgung und den vorbeugenden Brandschutz ergeben sich durch die Änderungen keine Abweichungen gegenüber der 3. Änderung.

Gemeinde Seedorf

(Bürgermeister)