

Satzung der Gemeinde Seedorf über den

Bebauungsplan Nr. 1

4. Änderung

für das Gebiet „Erweiterung Up'n Pott“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 23.07.2007 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich.

1. Änderung gestalterischer Festsetzungen (§ 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB)
 - a) Die textliche Festsetzung Ziff. 6.3 Satz 3 der rechtskräftigen 3. Änderung „Die Holzfassade ist naturfarben herzustellen“ wird ersatzlos aufgehoben.
 - b) Die Festsetzung der rechtskräftigen 3. Änderung zur Gestaltung der Dächer „SD/WD 38°-50°“ wird geändert in „SD/WD 20°-50°“.
2. Die übrigen Festsetzungen der 3. Änderung gelten unverändert weiter.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 23.07.2007.
2. Mit Beschluss vom 23.07.2007 wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
4. Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 23.07.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Seedorf, den L.S. Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seedorf, den L.S. Bürgermeister

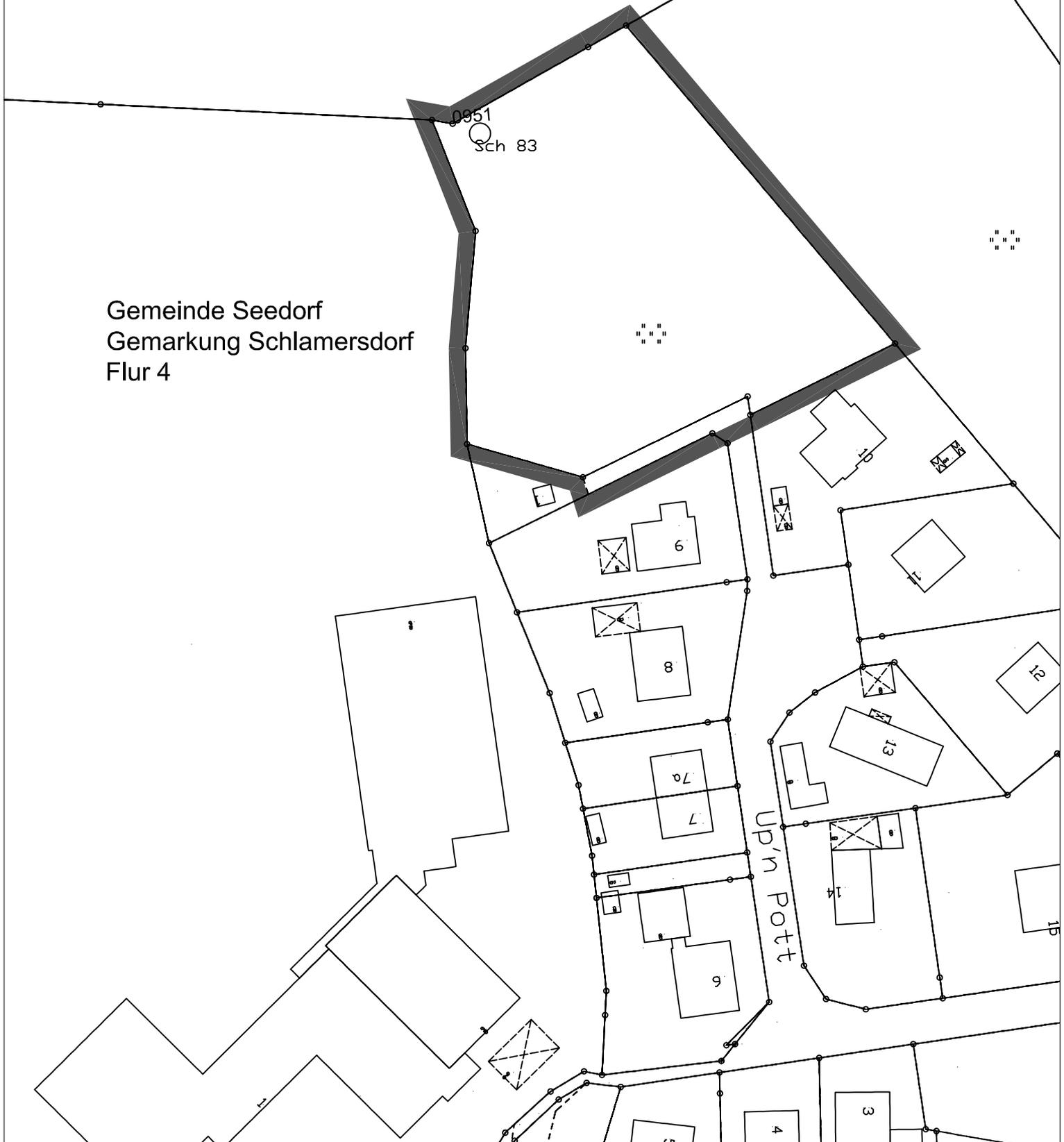
8. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in dem Bekanntmachungsblatt Uns Dörper am 17.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.08.2007 in Kraft getreten.

Seedorf, den L.S. Bürgermeister

GEMEINDE SEEDORF

Geltungsbereich B-Plan Nr.1, 4. Änderung

Gemeinde Seedorf
Gemarkung Schlamersdorf
Flur 4



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)