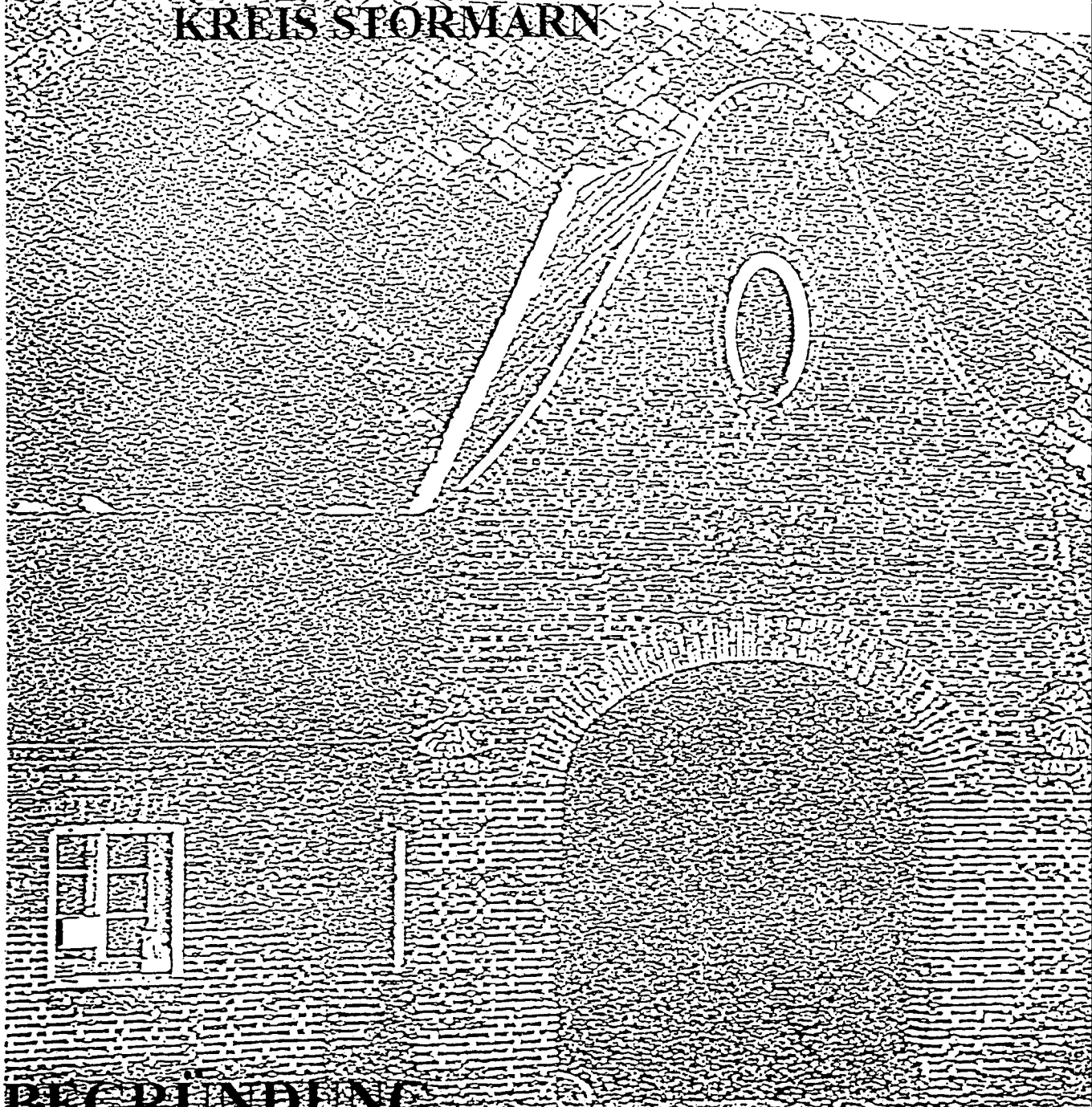


GEMEINDE BARGFELD-STEAGEN

KREIS STORMARN



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4C

-ORTSMITTE SÜDWESTTEIL-

I. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 4C
- Ortsmitte Südwestteil -
1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Westlich, rückwärtig der Straße Rathkrügen; südlich rückwärtig Kayhuder Straße bis zur Kindertagesstätte

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	3 - 5
2. Gründe für die Aufstellung	6
3. Inhalt des Bebauungsplanes	7
4. Hinweise	8
Vermerk: Beschluß über die Begründung	9

Anlage:
Übersicht M 1 : 1.000 mit der Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 4C -
Ortsmitte Südwestteil - 1. Änderung und Ergänzung

GEM. BARGFELD-STEGEN B-PLAN NR. 4C - OM SÜDWESTTEIL - 1. ÄND.+ ERG.

Aufgrund eines erkennbar weiteren Planungserfordernisses zur Präzisierung der neu gefaßten textlichen Festsetzung (seinerzeit nur Regelung zur Festsetzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 05. Juli 1999 eine Ergänzung der bisherigen textlichen Festsetzung vorgenommen, diese ergänzte textliche Festsetzung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997 i.V.m. § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch 1997 bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. Juli 1999 erneut nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997 i.V.m. § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch 1997 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06. August 1999 aufgefordert worden. Gleichzeitig erfolgte die erneute nachrichtliche Unterrichtung nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses. Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 23. Juli 1999 bis zum 06. August 1999 mit der Maßgabe, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden dürfen.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 04. Oktober 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund eines erkennbar weiteren Planungserfordernisses zur Präzisierung der neu gefaßten textlichen Festsetzung zur Regelung der Wohnungen in Wohngebäuden sowie die weitere Hereinnahme einer Festsetzung zu der Bauweise hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 04. Oktober 1999 eine Ergänzung der bisherigen textlichen Festsetzungen vorgenommen, diese ergänzten textlichen Festsetzungen erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997 i.V.m. § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch 1997 bestimmt.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung ist der Bebauungsplan Nr. 4C –Ortsmitte Südwestteil – 1. Änderung und Ergänzung als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hierzu wurde abschließend gebilligt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben 15. Oktober 1999 erneut nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997 i.V.m. § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch 1997 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12. November 1999 aufgefordert worden. Gleichzeitig erfolgte die erneute nachrichtliche Unterrichtung nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses. Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 05. November 1999 bis zum 19. November 1999 mit der Maßgabe, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden dürfen.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur erneuten Benachrichtigung enthalten keine Anregungen und keine Hinweise. Eingaben von Dritten liegen zur erneuten öffentlichen Auslegung nicht vor.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Anlage zur Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - entsprechend dargestellt.

GEM. BARGFELD-STEGEN B-PLAN NR. 4C - OM SÜDWESTTEIL - 1. ÄND.+ ERG.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - ist noch nach dem alten Recht des Baugesetzbuches aufgestellt worden, so daß von den Möglichkeiten des § 9 Abs. 1 Ziffer 6 Neufassung Baugesetzbuch 1997 unter dem Aspekt der besonderen städtebaulichen Gründe kein Gebrauch gemacht worden ist.

Aufgrund erkennbar, aus städtebaulicher Sicht nicht gewollter baulicher Verdichtungen, beabsichtigt die Gemeinde nunmehr die höchstzulässige Zahl der Wohnungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes durch die Ergänzung von Festsetzungen zu regeln. Dies bedingt auch die gleichzeitige Änderung der zulässigen Bauweise für Teile des Plangebietes.

Die Gemeinde geht daher davon aus, daß mit der vorliegenden Planung zur Regelung der Bauweise sowie der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden der Gebietscharakter nach wie vor denen der umgebenden Plangebiete entspricht und einer unerwünschten baulichen Verdichtung in diesem Bereich entgegengewirkt wird.

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der Planung. Darüber hinaus gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - unverändert fort.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - 1. Änderung und Ergänzung - werden lediglich folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Die bisherige zeichnerische Festsetzung „o - offene Bauweise“ auf den Baugrundstücken Raiffeisenweg 8,9, und 10 wird aufgehoben und nunmehr durch die textliche Festsetzung „nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig“ ersetzt.

2. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes mit den Festsetzungen - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig - wird mit höchstens zwei Wohnungen bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus und höchstens einer Wohnung bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4C -Ortsmitte Südwestteil - gelten unverändert weiter.

Durch diese neue Regelung ergeben sich weitere Bebauungsmöglichkeiten.

4. Hinweise

Besondere Hinweise sind nicht erforderlich, da andere Belange als die Änderung der Bauweise für Teile des Plangebietes sowie die Regelung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden nicht berührt sind. Es ergeben sich von daher keine weitergehenden Belange.

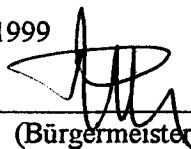
GEM. BARGFELD-STEGEN B-PLAN NR. 4C - OM SÜDWESTTEIL - 1. ÄND.+ ERG.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - 1. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Westlich, rückwärtig der Straße Rathkrügen, südlich rückwärtig Kayhuder Straße bis zur Kindertagesstätte, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 04. Oktober 1999.

Bargfeld-Stegen, den 30. November 1999

Siegel



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: April 1999; Juli 1999; Oktober 1999; November 1999