

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Großhansdorf für den Bereich „Westlich der Straße Radeland“

Inhaltsübersicht	Seite
<u>1. Grundlagen für die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 34</u>	4
1.1 Gesetzliche Grundlagen	4
1.2 Plangrundlage	4
1.3 Planvorgaben	4
<u>2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches</u>	4
<u>3. Planungsanlass/Planerfordernis/Ziel und Zweck der Planung</u>	4
<u>4. Inhalt der Bebauungsplanänderung</u>	5
<u>5. Umweltbericht</u>	5
<u>6. Beschluss über die Begründung</u>	5

1. Grundlagen für die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I S. 1327), neugefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21. 6.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

1.2 Plangrundlage

Bei dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB handelt es sich um eine Änderung in Textform. Aus diesem Grunde wird eine Plangrundlage nicht benötigt.

1.3. Vorgaben für die Planung

Der Bebauungsplan Nr. 34 aus dem Jahre 1999 setzt den hier überplanten Bereich als reines Wohngebiet fest. Zulässig sind Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,2. Des weiteren festgesetzt sind private Grünflächen im rückwärtigen Bereich sowie eine Verkehrsfläche für eine mögliche Erschließung der Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches.

2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich liegt im Norden der Gemeinde Großhansdorf westlich der Straße „Radeland“ und umfasst den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34.

3. Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Der Eigentümer der Flächen möchte im Plangeltungsbereich eine Wohnbebauung errichten, die auf der Grundlage der Festsetzungen des B-Planes Nr. 34 nicht genehmigungsfähig ist. Abweichungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es in der Firsthöhe, der zulässigen Länge der Gebäude und der Dachform.

Aus diesem Grunde hat der Bauträger bei der Gemeinde einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 eingereicht.

Die Gemeinde hat dem Antrag stattgegeben, um den Bauherren mehr Flexibilität bei der Bebauung der Flächen zu gewähren.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplanten Änderungen nicht berührt, zumal Art und Maß der baulichen Nutzung nicht verändert werden. Aus diesem Grunde soll diese B-Planänderung in Textform als sog. vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Einziges Inhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Änderung des Textes Teil B des Bebauungsplanes 34.

Durch **Änderung der Textziffer 1.1** wird die zulässige Firsthöhe von ursprünglich 8m auf max. 9m über Oberkante des zugehörigen Straßenabschnittes erhöht.

Durch die **Änderung der Textziffer 2.1** sind nunmehr in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Breite von max. 14m statt vorher 13m Breite zulässig.

Letztlich wird die **Textziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften** präzisiert, so dass nunmehr auch Mansarddächer mit einer steileren Dachneigung für den Mansardteil zulässig sind.

Durch die hier vorgenommenen Änderungen soll den Bauherren eine größere Gestaltungsvielfalt eingeräumt werden.

5. Umweltbericht

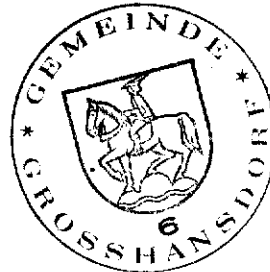
Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine sog. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB handelt und die Grundzüge der Planung durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt werden, ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich.

6. Beschluss über die Begründung

Die Gemeindevertretung von Großhansdorf hat die Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 in ihrer Sitzung am ~~04.07.06~~ gebilligt.

Großhansdorf, den 05.07.2006

.....
Bürgermeister
(VoB)



Arbeitsvermerk

Diese Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl. - Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 041 58 - 89 02 77 , Fax 89 02 76
email: feenders@planwerkstatt-nord.de

Aufgestellt am: 19.01.2006
Überarbeitet am: 27.01.2006
Überarbeitet am: 31.05.2006

Güster, den 12.07.2006

.....
Der Planverfasser