

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

DER GEMEINDE HAMBERGE

Gebiet: „Südlich der Bundesstraße B75, östlich im Anschluss „Am Travehang“ – Himbeerfeld –“

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

Ausgearbeitet für die Gemeinde Hamberge durch das Amt Nordstormarn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Tel 04533/2009- 0)

BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hamberge ist mit Datum vom 23. Dezember 2005 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan sieht bislang in seinen textlichen Festsetzungen teilweise sehr restriktive Festsetzungen zur Gestaltungen von Garagen und Carports vor. Insbesondere betrifft dies die Festsetzung der Dachform- und Neigung als Satteldach mit mindestens 25° Dachneigung. Diese Einschränkung erfolgte im Interesse der Gestaltung des Baugebiets. Es sollte vermieden werden, dass das Gebiet durch „einfache“ Carports und Garagen negativ geprägt würde. Mit der festgesetzten Dachform und Dachneigung für diese Nebenanlagen sollte eine ansprechende Gestaltung sichergestellt werden.

Über die Hälfte der Grundstücke in dem Gebiet sind zwischenzeitlich bebaut. Die Bauherren und neuen Eigentümer der Grundstücke haben sich gemeinsam mit dem Begehren an die Gemeinde gewandt, von der Festsetzung der Dachform- und Neigung für Garagen und Carports Abstand zu nehmen. Aus deren Sicht sei eine Beeinträchtigung der Gestaltung des Gebietes durch Garagen und Carports mit anderen Dachformen nicht ersichtlich. Die Gemeindevertretung Hamberge folgt mit dieser Änderung den Argumenten der Bauherren und neuen Grundstückseigentümer.

Mit Blick auf die Transparenz und Übersichtlichkeit bestehender Regelungen wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 alle Festsetzungen der gestalterischen Regelungen nach § 92 LBO übernehmen und diese in Ziffer 7.4 entsprechend abändern. Dadurch werden isolierte Änderungen in einzelnen Sätzen, bzw. Satzteilen vermieden.

Die Gemeinde Hamberge verfolgt mit der 1. Änderung folgendes Planungsziel:

- Aufhebung der Festsetzung betreffend die Dachform- und Neigung für Carports und Nebenanlagen

2. Planung

Der Bebauungsplanes Nr. 8 beinhaltet unter Ziffer 7 baugestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO. Diese dienen ausschließlich der Wahrung der Gebietstypischen Gestaltung von Gebäuden und deren Außen- und Nebenanlagen. Die einzige Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 besteht in dem ersatzlosen Entfall des Satzes 2 der Ziffer 7.4 Teil B, Text „Diese sind mit Satteldächern mit

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hamberge

mindestens 25° Dachneigung zu versehen.“ Damit wird die Gestaltung der Dachform- und Neigung von Garagen und Carports freigegeben und den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen. Die Gemeinde gibt damit zugleich ein gestalterisches Planungsziel (vgl. Ziffer 1 Absatz 1) auf.

3. Natur und Landschaft:

Aus Sicht der Gemeinde werden keine Schutzgüter von der Änderung betroffen. Da es sich bei den betroffenen baulichen Anlagen um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt, werden die Auswirkungen auf das „Landschaftsbild“ als gering eingeschätzt. Die betroffenen baulichen Anlagen haben aufgrund ihrer Funktion und Größe keine Dominanz im Gebiet.

4. Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich nicht.

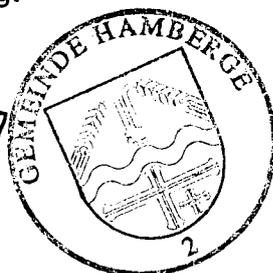
5. Kosten

Es entsteht der Gemeinde, bis auf die Kosten der Planänderung selbst, keine Kosten.

6. Beschluss

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Hamberge am 04. Juli 2007 gebilligt

Hamberge, 16. Juli 2007




(Albert Iken)

- 1. stv. Bürgermeister -

AUSSCHNITT

IV/1

- Die Gemeinde Nr. _____ / 200 _____ Seite _____
- NVwZ Nr. _____ / 200 _____ Seite _____
- Stormarner Tageblatt vom _____ 200 _____
- Lübecker Nachrichten
Ausgabe: Stormarner Nachrichten von Mittwoch, dem 18. Juli 2007
- Der Markt Ausgabe: Bad Oldesloe vom _____ 200 _____
- _____ vom _____

Amtliche Bekanntmachungen



Betr.: Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hamberge für das Gebiet: südlich Bundesstraße B 75, östlich im Anschluss „Am Travehang“ (Himbeerfeld)

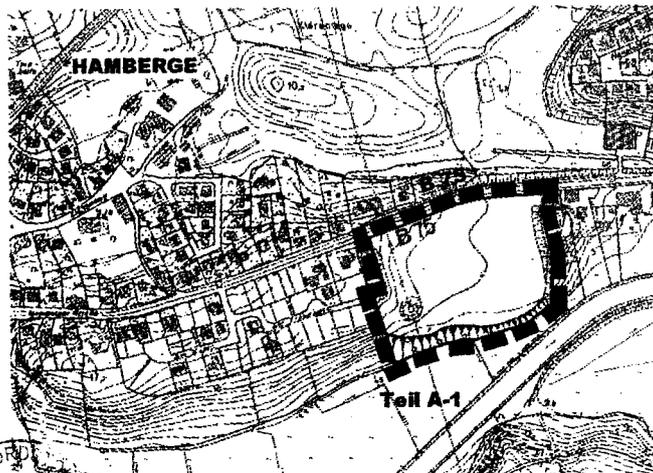
Die Gemeindevertretung Hamberge hat in der Sitzung am 04. Juli 2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hamberge für das Gebiet: südlich Bundesstraße B 75, östlich im Anschluss „Am Travehang“ (Himbeerfeld) bestehend aus dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht. **Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 19. Juli 2007 in Kraft.** Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Nordstornum, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld, Zimmer U2 (Bauamt), während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Nachfolgend ist ein nicht maßstäblicher Lageplan abgedruckt, in dem das Plangebiet **fett-schwarz** umgrenzt wird.



23858 Reinfeld, 16.07.2007

Amt Nordstornum – Der Amtsdirektor