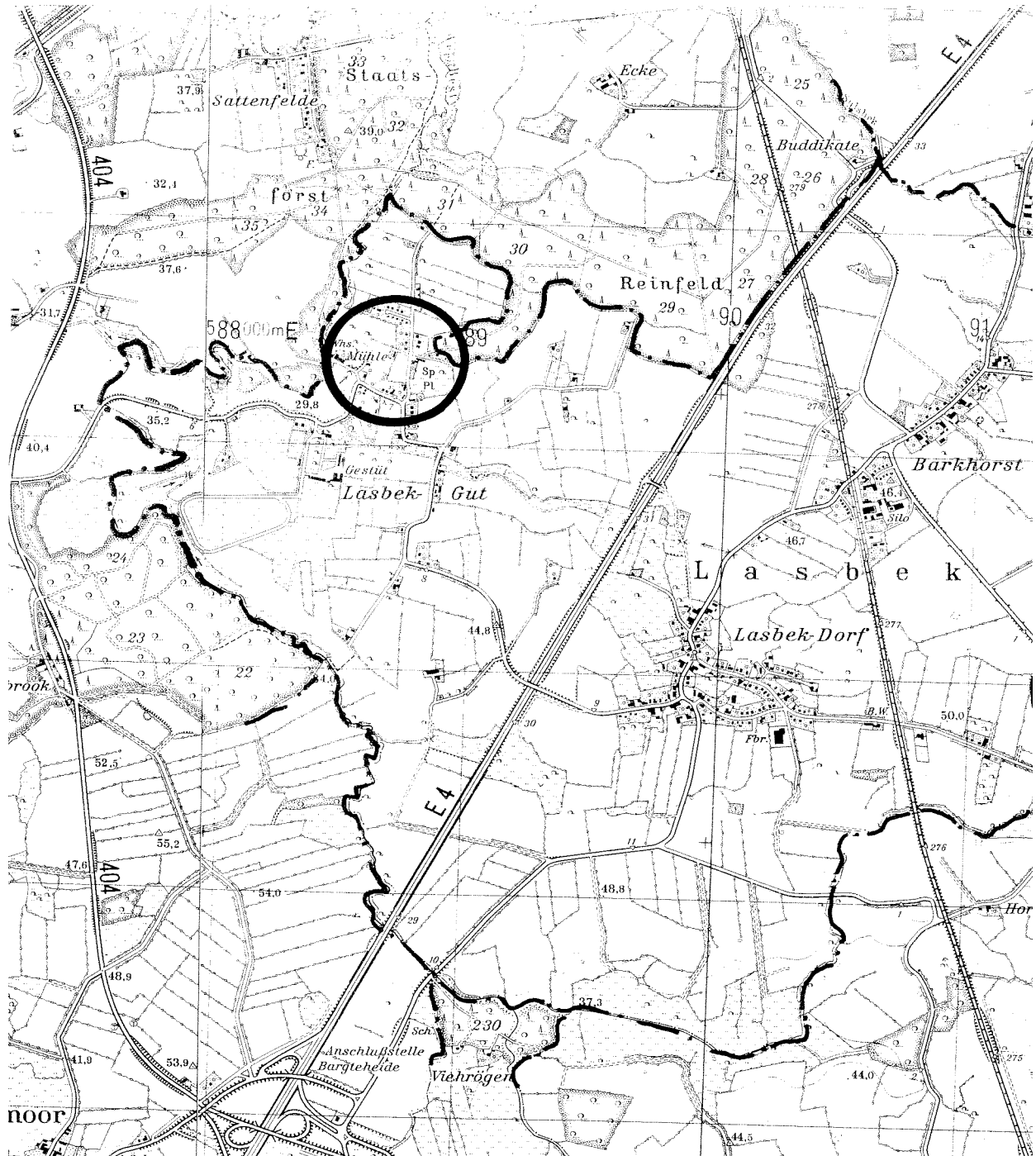


# BEGRÜNDUNG

Planstand: . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Plangebiet
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

### 2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 2.2 der Gemeinde Lasbek für den Bereich „An der Straße Haveruhm“ im Ortsteil Lasbek-Gut wurde im Jahre 1979 rechtsverbindlich und 1988 zum ersten Mal geändert. Das Gebiet ist bereits weitgehend bebaut. Aufgrund der neuentstandenen hinteren Bebauung und weiterer Bauabsichten ergibt sich die Notwendigkeit, die überbaubaren Flächen neu zu ordnen.

## b. Plangebiet

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes umfaßt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.2 im Nordwesten. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf rd. 0,49 ha.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Lasbek gilt der vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen vier Änderungen. Durch die vereinfachte Änderung wird an den Grundaussagen und den Baugebietsausweisungen des Ursprungsplanes nichts verändert. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

# 2. Planinhalt

## a. Städtebau

Im Bebauungsplan Nr. 2.2 sind zusammenhängende Bauflächen mit Hilfe von Baugrenzen ausgewiesen, eine offene Bauweise festgesetzt und die Überbaubarkeit durch eine Geschosflächenzahl, gestaffelt nach Grundstücksgröße, begrenzt. Eine zweite Bauweise der tiefen Grundstücke war nicht im einzelnen geregelt, durch die großzügigen überbaubaren Flächen jedoch durchaus möglich.

Aufgrund der vollzogenen Bebauung im hinteren Grundstücksteil des Flurstückes 32/6 über die vorhandene Baugrenze hinaus und der speziellen Situation des Grundstücks 32/4 mit der südlich angrenzenden Feldzufahrt (separate Erschließung möglich) soll nunmehr die überbaubare Fläche neu geordnet werden. Dabei werden die beiden obigen Grundstücke und das benachbarte Grundstück 32/8 gleichbehandelt und ein Baufenster mit einer Tiefe von 40 m festgesetzt. Außerdem wird eine abweichende Bauweise vorgesehen, um eine ungewollte Verdichtung durch Reihenhäuser entgegen zu wirken. Die abweichende Bauweise orientiert sich mit einer maximalen Breite von 18 m an dem Gebäude Haveruhm 14 und läßt nur Einzel- sowie Doppelhäuser zu. Gleichzeitig bleibt aber die Konzeption einer aufgelockerten eingeschossigen Bebauung, begrenzt durch die Überbaubarkeit der Grundstücke (GRZ), Ziel der städtebaulichen Planung.

Diese vereinfachte Änderung sieht lediglich die Neufassung der überbaubaren Fläche durch Verschiebung der Baugrenzen nach Westen und die Änderung der Bauweise vor. Die übrigen Festsetzungen, die in der Planzeichnung aus dem Ursprungsplan übernommen wurden (wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzungen) werden lediglich zur besseren Lesbarkeit der Satzung übernommen, jedoch inhaltlich nicht berührt. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden nur in Bezug auf die abweichende Bauweise verändert, ansonsten bleiben alle für diesen Teilbereich weiterhin bestehen.

Lediglich für den geänderten Planinhalt gilt die Baunutzungsverordnung 1990. Für die nicht geänderten Planinhalte ist weiterhin die Baunutzungsverordnung 1977 anzuwenden. Insofern werden die nach BauNVO 1990 geänderten Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung (Notwendigkeit einer GRZ, Anrechenbarkeit der Vollgeschoße) nicht wirksam.

#### b. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der § 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 9 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes lediglich die überbaubaren Flächen geringfügig erweitert, die Bauweise einschränkt und keine zusätzlichen Baurechte schafft, ist dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft zu vernachlässigen. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, daß die überbaubaren Flächen keine schutzwürdigen Landschaftsbestandteile beeinträchtigen.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des B-Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

### 4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2 der Gemeinde Lasbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.5.1998 gebilligt.

Lasbek,

Bürgermeister

Planverfasser:


**PLANLABOR**  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG  
DPL. ING.  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT