

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Lütjensee über den Bebauungsplan Nr.7 -1.Änderung-
für das Gebiet: Koppel amViert an der Großenseer Straße, Flurstück 16/4

1. Lage des Plangebietes, Übersichtskarte 1 : 5 000



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 8.12.1981 die Aufstellung der
Satzung des Bebauungsplans beschlossen.

Das Plangebiet wird entwickelt aus den Ausweisungen des genehmigten
Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage
des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.August 1976 (BGBl. I S.2256), geändert
durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl. I S.949).

Für die Satzung findet die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.September
1977 Anwendung (BGBl. I S.1763).

3. Begründung der geänderten Festsetzungen

Der genehmigte Bebauungsplan Nr.7 hat zwischen den vorhandenen Spielfeldern der Sportplatzanlage eine bebaubare Fläche festgesetzt für die Errichtung eines Sport- und Umkleidegebäudes in zweigeschossiger Bauweise und einer maximalen Grundflächenzahl des Gebäudes von 500 qm.

Das zwischen den großen Spielfeldern vorgesehene Kleinspielfeld soll nicht mehr bestehen bleiben. Die Gemeinde beabsichtigt auf dieser Fläche die Errichtung einer Sporthalle in baulichem Zusammenhang mit dem Sport- und Umkleidegebäude.

Diese baulichen Anlagen werden so konzipiert, daß die in der Gemeinde dringend benötigten Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Senioren, Jugendgruppen, des Gesangsvereins, des Reichsbundes, der DLRG-Ortsgruppe und der Parteien mit angeboten werden können.

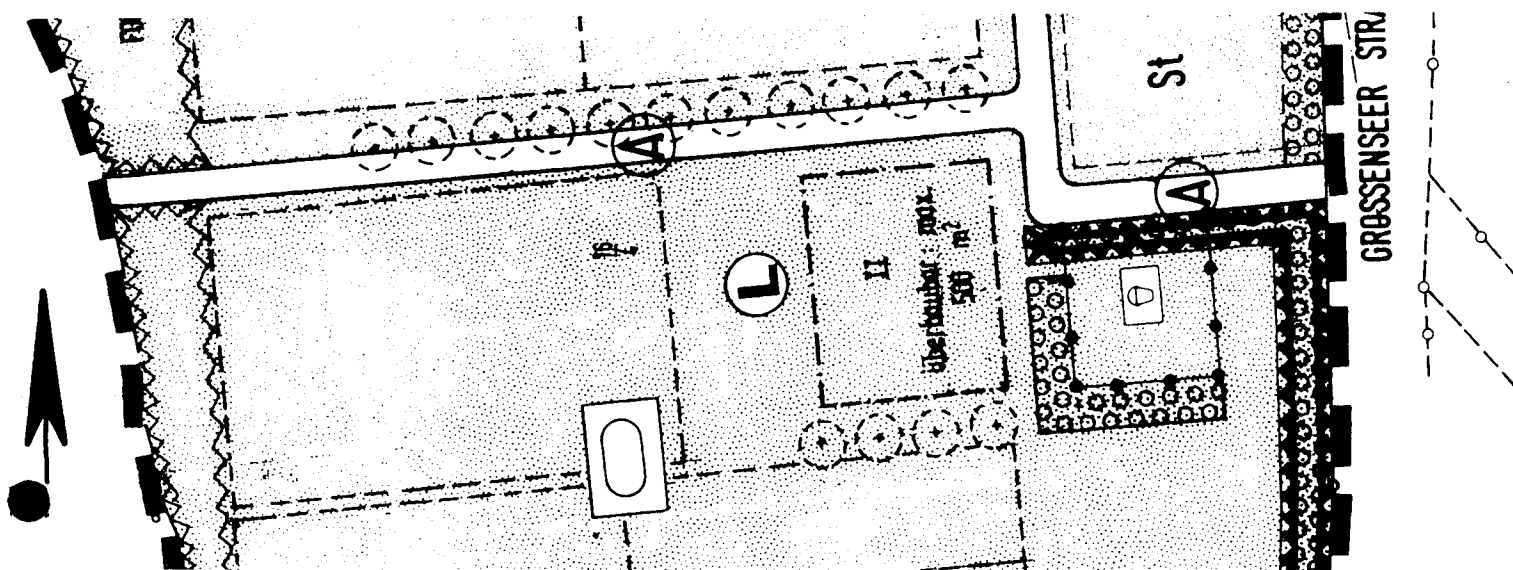


ABB.: Auszug aus der genehmigten Satzung des Bebauungsplans Nr.7

1:1000

Die Baugrenzen sollen durch die Aufstellung der 1.Änderung bis zu einer Tiefe von 75m erweitert werden. Die zulässige Grundfläche erhöht sich dadurch auf 2100 qm.

Zur Wahrung des Landschaftsschutzes mit dem Ziel ein in seiner Erscheinung zurückhaltendes Gebäude zu erreichen trifft die Gemeinde im Text (Teil B) der Satzung die Festsetzung über dunkle Fassadenfarben und eine zulässige flache Dachneigung von max. 25°.

Stellplatzbedarf

Die Gemeinde hat 72 Stellplätze gebaut. Da sowohl die Spielfelder zeitlich getrennt genutzt werden und auch eine zeitliche Trennung zur Nutzung der geplanten Halle besteht, betrachtet die Gemeinde die Anzahl der vorhandenen Stellplätze als ausreichend.

Die verkehrsgerechte Erschließung der Baufläche, die wie bisher über die vorhandene Zufahrt zur Stellplatzanlage zu erfolgen hat, wird beibehalten.

Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet (Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Lütjensee vom 28.1.1982, Amtsblatt Schl.-H., Amtlicher Anzeiger S.34). Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist nicht erforderlich. Eine Ausnahmegenehmigung für den Bau wurde in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde trifft im Teil B der Satzung die textliche Festsetzung der Höhenbegrenzung der Traufhöhe mit 7.50m über Gelände, um der geplanten baulichen Anlage aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Nachbarschaft zu vorhandener Bebauung eine angemessene Höhenbegrenzung zu geben. Höhere bauliche Anlagen würden nicht im Einklang mit dem vorhandenen Ortsbild sein.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.2.84.

Lütjensee, den 20.3.84



Bürgermeister