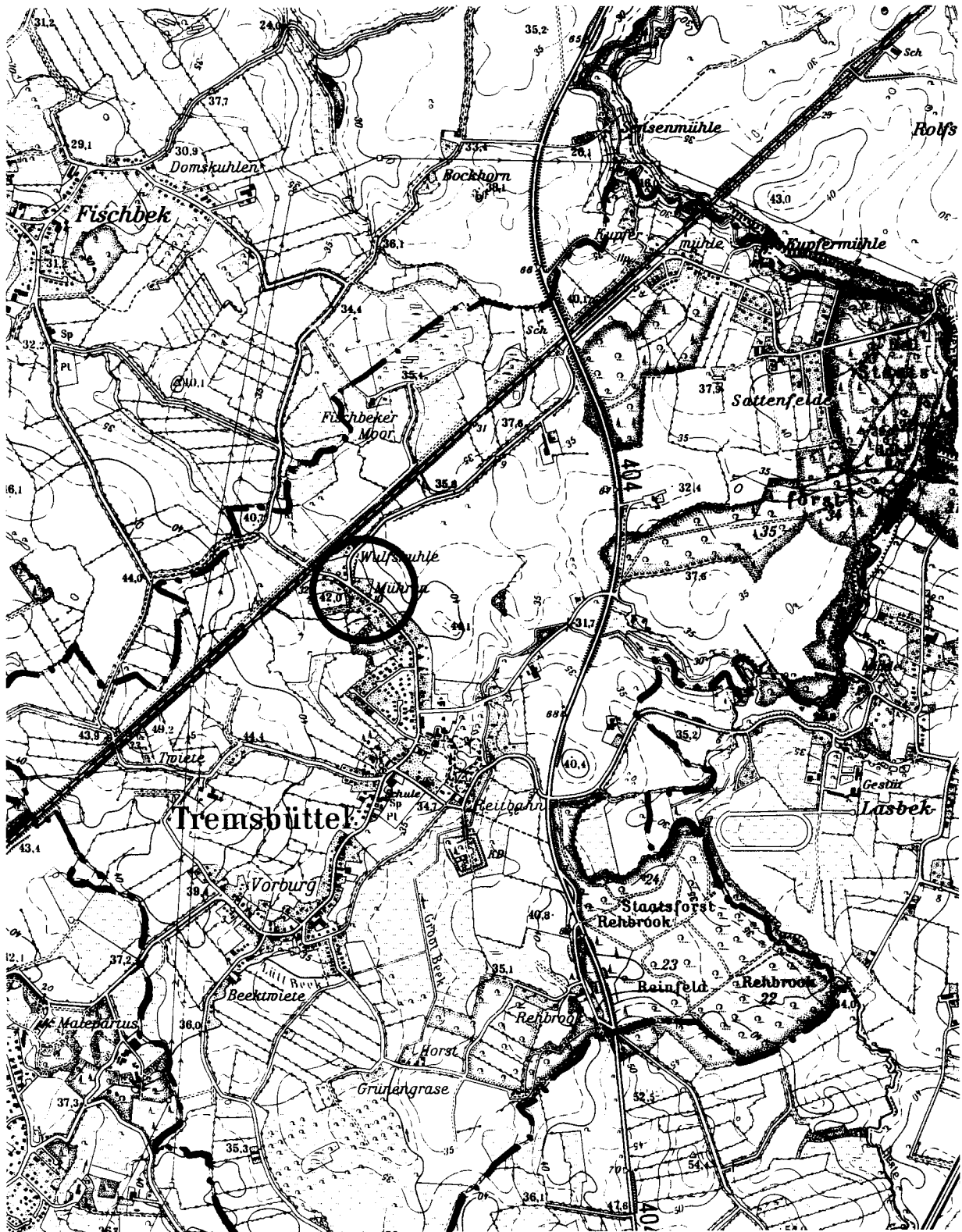


BEGRÜNDUNG

Planstand: Z . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsanlass

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Landschaftspflege

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsanlass

Seit 1994 besteht für den Bereich nördlich und östlich der Schloßstraße eine Abrundungssatzung. Durch diese Satzung sind zwei Bereiche abgerundet worden, im nördlichen dieser Abrundungsbereiche besteht seitens des Eigentümers der Wunsch nach geringfügiger Verschiebung der festgesetzten überbaubaren Fläche.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Durch die 1. Änderung der Abrundungssatzung wird lediglich ein Baufenster um rd. 3 m nach Norden und Osten verschoben. Eine Vergrößerung des Baufensters erfolgt gegenüber der Ursprungssatzung nicht. Die Ausrichtung des Gebäudes nach Süden bzw. Westen auf dem Grundstück kann dadurch optimiert werden. Ein ausreichend großer Abstand zum bestehenden bzw. anzupflanzenden Knicks wird weiterhin eingehalten.

Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen. Zum besseren Verständnis der Satzung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung mit dargestellt. Dadurch können abschließend die Regelungen für den Änderungsbereich abgelesen werden.

Die Festsetzungen für die Abrundungsflächen 1 und 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB der Ursprungssatzung gelten weiterhin. Dies sind im einzelnen:

- Überbaubare Flächen;
- Bauweise
- nur Wohngebäude zulässig,
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie
- Erhalt und Neuanlage einer Knickpflanzung.

Diese Festsetzungen der Ursprungssatzung ergänzen die Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB.

Die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte stellen die Erschließung des rückwärtig gelegenen Baugrundstücks und die Zufahrtmöglichkeiten zu den östlichen landwirtschaftlichen Flächen sicher. Änderungen der bisherigen Festsetzung erfolgen hier nicht.

b. Landschaftspflege

Die Belange der Landschaftspflege werden durch die Änderung der Abrundungssatzung nicht berührt, die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung eines Knicks werden aus der Ursprungssatzung für diesen Bereich übernommen.

3. Ver- und Entsorgung

Die beabsichtigte Bebauung kann an die vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden. In der Schloßstraße befinden sich die benötigten Versorgungsleitungen.

4. Billigung der Begründung

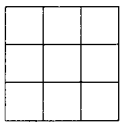
Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung Schloßstraße der Gemeinde Tremsbüttel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.03.2000 gebilligt.

Tremsbüttel, 28.03.00



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Planverfasser:



[Handwritten signature]
PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT