

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

## **SATZUNG**

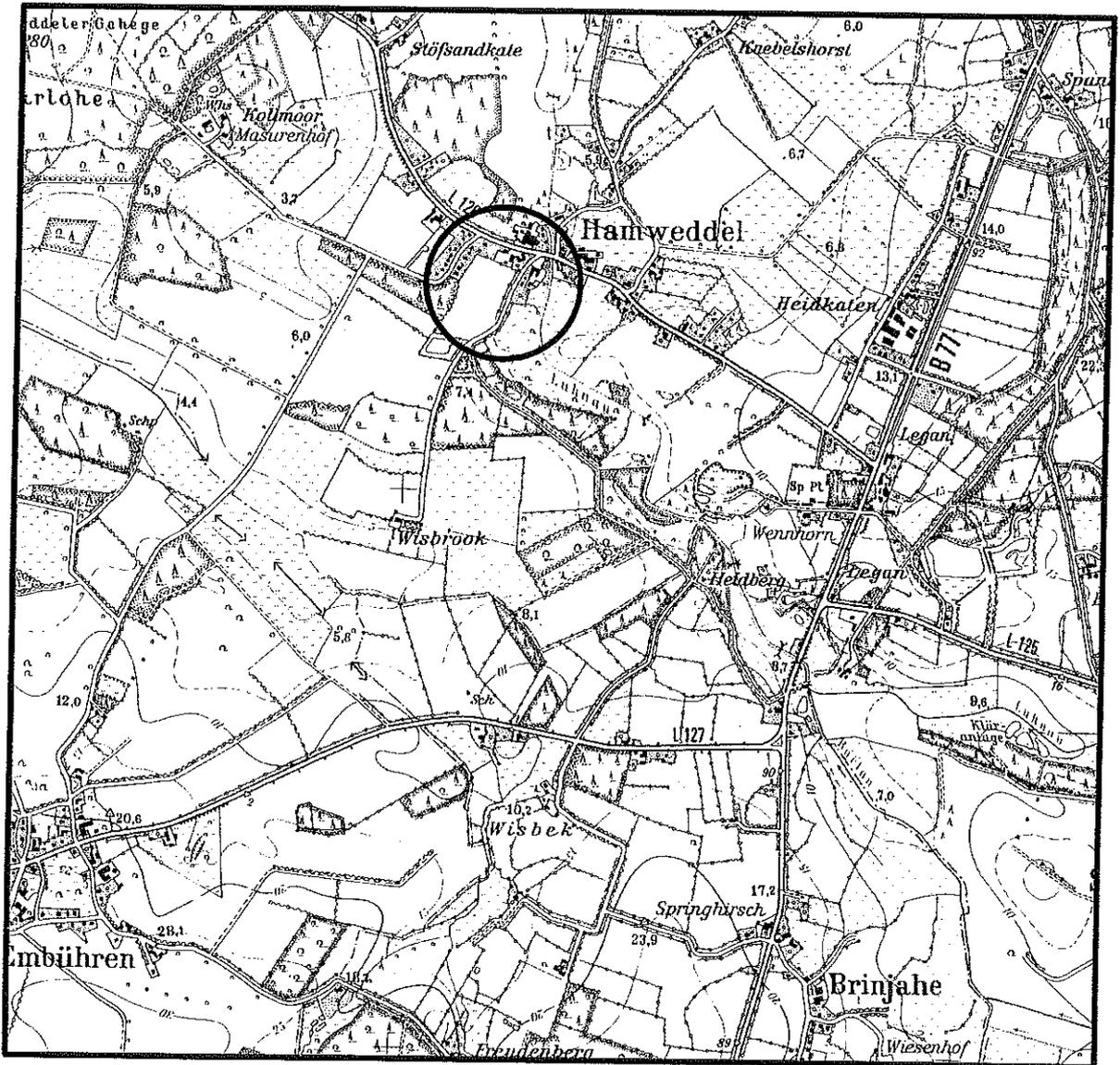
**ÜBER DIE**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3  
„KAMP“**

**DER**

**GEMEINDE HAMWEDDEL**

**KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**



**Satzung über die  
1. vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 3  
"Kamp"  
der Gemeinde Hamweddel**

**Kreis Rendsburg - Eckernförde**

Der Entwurf des Bebauungsplanes  
wurde ausgearbeitet von:

**Gosch – Schreyer – Partner**  
Ingenieurgesellschaft mbH

## Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen .....	2
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung .....	2
3. Planungsziel.....	2
3.1 Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Material- und Farbgestaltung der Fassaden .....	3
3.2 Veränderung der Festsetzung über die Dachneigung .....	4
4. Landschaftspflegerische Überlegungen.....	4

## **Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kamp“ der Gemeinde Hamweddel**

### **1. Planungsgrundlagen**

Für das gesamte Gemeindegebiet von Hamweddel gibt es einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, aus dem sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB diese 1. Vereinfachte Änderung entwickelt. Er weist das Plangebiet ebenfalls als Baufläche aus.

Außerdem wurde der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt, der am 10.04.2002 zur Satzung beschlossen worden ist und der die Grundstücke des jetzigen Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer eingeschossigen, offenen Bauweise bei der Festlegung auf ausschließlich Einzelhausbebauung ausweist. An diesen Vorgaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden keine Veränderungen vorgenommen.

Hamweddel besitzt auch einen festgestellten Teillandschaftsplan, der die Grundstücke des Geltungsbereiches ebenfalls für Bebauung vorsieht.

### **2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**

Der Geltungsbereich dieser 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 kann dem zur Satzung gehörenden Katasterplan entnommen werden. Er liegt westlich des Wisbrooker Weges und umfasst die Flurstücke 15/8 und 15/9 (Wisbrooker Weg 6) der Flur 8 Gemarkung Hamweddel.

Das südlichere Grundstück, Wisbrooker Weg 6, ist mit einem Einfamilienhaus entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 3 bebaut. Das nördliche ist noch unbebaut, soll aber in Kürze bebaut werden. Nördlich davon mündet die Erschließungsstraße, die in einen künftigen Baubereich führen kann.

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Ortszusammenhang von Hamweddel an und stellt die Verbindung zwischen der Neu- und Altbebauung des Ortes dar. Östlich des Wisbrooker Weges ist ein einfaches Kulturdenkmal vorhanden.

### **3. Planungsziel**

Es sei zunächst vorausgeschickt, dass nur zwei textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 über Dachneigung sowie Material- und Farbvorgaben für die Fassaden geändert werden. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil bleiben unverändert und gelten weiterhin. Zu diesen Ausweisungen kann auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 verwiesen werden, in der sie detailliert dargelegt worden sind.

Im Nachfolgenden werden nur Erläuterungen zu den zwei Änderungen vorgenommen.

### **3.1 Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Material- und Farbgestaltung der Fassaden**

Durch den Bebauungsplan Nr. 3 werden westlich des Wisbrooker Weges vier neue Baugrundstücke ausgewiesen. Für die beiden nördlichen Grundstücke, die im angeblichen Umgebungsbereich des Kulturdenkmales liegen, wurde durch Textziffer 1.3.1 der Örtlichen Bauvorschriften eine Vorgabe hinsichtlich Materialien und Farben für die Außenwandgestaltung gemacht. Es sollte nur Verblendmauerwerk in vier verschiedenen Farbvarianten zulässig sein. Aber für untergeordnete Wandflächenteile des Erdgeschosses und für das gesamte Dachgeschoss waren trotzdem auch andere Materialien zugelassen.

Für die zwei südlichen Grundstücke wurde durch Textziffer 1.3.2 der Örtlichen Bauvorschrift „auch reine Holzbauweise zugelassen“. Dabei wurde fälschlicherweise erwähnt, dass diese Regelung abweichend zu Ziffer 1.3.1 getroffen werde. Das ist jedoch unrichtig, da die Material- und Farbvorgaben in Ziffer 1.3.1 ausdrücklich nur für die Grundstücke Nr. 3 und 4, also für die zwei nördlichen Grundstücke, galten und die zwei südlichen Bauflächen überhaupt keiner Materialvorgabe unterlagen, so dass es auch nicht notwendig gewesen wäre, die Holzbauweise extra zuzulassen. Textziffer 1.3.2 ist überflüssig und rechtlich unrichtig.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 fehlt eine nähere Erläuterung darüber, warum das vorhandene Kulturdenkmal und seine Gestaltung diese Material- und Farbwahl für die zwei nördlichen Grundstücke bedingt, zumal sie ja nur für einen Teil des Erdgeschosses getroffen wurde und damit die Gestaltung der neuen Gebäude ohnehin ganz anders als das Kulturdenkmal ausfallen könnte.

Da es sich bei dem Kulturdenkmal „nur“ um ein einfaches, nicht in die Denkmalschutzliste eingetragenes Kulturdenkmal handelt, gibt es hierfür auch keinen gesetzlich vorgeschriebenen, zu schützenden Umgebungsschutzbereich. Die Denkmalschutzregelungen beziehen sich ausschließlich auf das geschützte Gebäude Dorfstraße 19. Selbstverständlich sollten trotzdem Rücksichten auf das einfache Kulturdenkmal genommen werden.

Es ist aber städtebaulich nicht notwendig, Gebäude, die nicht einmal unmittelbar an das Kulturdenkmal angrenzen und sogar noch durch eine Straße von ihm getrennt sind, in der Fassadengestaltung derartig einzuschränken, wie dies durch die genannten textlichen Festsetzungen für die zwei nördlichen Grundstücke geschehen ist. Deshalb wird die entsprechende textliche Festsetzung auch für diese Grundstücke aufgehoben. Sie sind damit so bebaubar, wie dies auch für die zwei südlichen gilt. Es ist z.B. also auch eine Holzbauweise zulässig. Lediglich auf Glasuren und grelle Farben soll auch in Zukunft verzichtet werden, da sie nicht nur den Denkmalcharakter stören würden, sondern auch orts- und landschaftsuntypisch sind.

Dem Eindruck des Kulturdenkmals wird die Aufhebung der Vorschriften hinsichtlich der Fassadengestaltung nicht schaden, da das Kulturdenkmal selbst schon wegen seiner Größe sehr dominant ist und von daher seine Umgebung ohnehin prägt und überragt.

Die Freigabe der Material- und Farbwahl für die Fassadengestaltung ist auch deshalb unbedenklich, weil in Ziffer 1.3.1 der Örtlichen Bauvorschriften nur für 80 % des Erdgeschossbereiches konkrete Vorgaben gemacht worden. Die restlichen 20 % der Wandfläche des Erdgeschosses sowie das gesamte Dachgeschoss konnten schon von jeher mit anderen Materialien, z.B. mit Holz oder sogar Blech, versehen werden. Wenn jetzt auch der Rest des Erdgeschosses zur freien Gestaltung zur Verfügung gestellt wird, wird das keine zusätzliche Beeinträchtigung des Denkmals nach sich ziehen, weil von den vier Erdgeschosswänden ohnehin ja nur die zum Denkmal ausgerichtete dieses beeinträchtigen könnte.

### 3.2 Veränderung der Festsetzung über die Dachneigung

Durch Textziffer 1.1. der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde die Dachneigung für Hauptgebäude auf 35° bis 48° festgeschrieben. Diese Regelung galt nur für die Dächer der Hauptgebäude, für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachneigungen zugelassen. Laut Aussage auf Seite 12 unter Ziffer 9 der Begründung wurden diese Dachneigungsfestsetzungen vorgenommen, damit sich die geplanten Baukörper in die vorhandene umgebende Bebauung einpassen.

Es hat sich jetzt herausgestellt, dass eine untere Beschränkung der Dachneigung auf 35° technisch äußerst unpraktisch ist und einige, vor allen Dingen, wohn technisch gute Dachraumlösungen verhindert. Aus diesem Grunde wird die entsprechende textliche Festsetzung dahingehend geändert, dass nunmehr Dachneigungen zwischen 30° und 48° zugelassen werden. Die dann zulässigen Dächer stellen sich in der Örtlichkeit nicht wesentlich anders dar als ein Dach mit 35° Neigung und beeinträchtigen das Einfügen der Neubebauung in die vorhandene Ortsstruktur in keiner Weise. Gebäude mit einer 30° Dachneigung wären nicht unüblich.

### 4. Landschaftspflegerische Überlegungen

Da durch diese 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nur Festsetzungen über die Dachneigung und die Fassadengestaltung geändert werden und ansonsten keine Veränderung hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke eintritt, sind landschaftspflegerische Fachpläne zu diesem Bauleitplan nicht notwendig, denn es werden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Dies entspricht auch den Regelungen des § 13 Abs. 3 BauGB, wonach im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamweddel hat die Begründung in der Sitzung am 15.11.2005 gebilligt.

Hamweddel, den 21.11.05



Marika Livers  
Bürgermeisterin