

BEGRÜNDUNG

ZUR

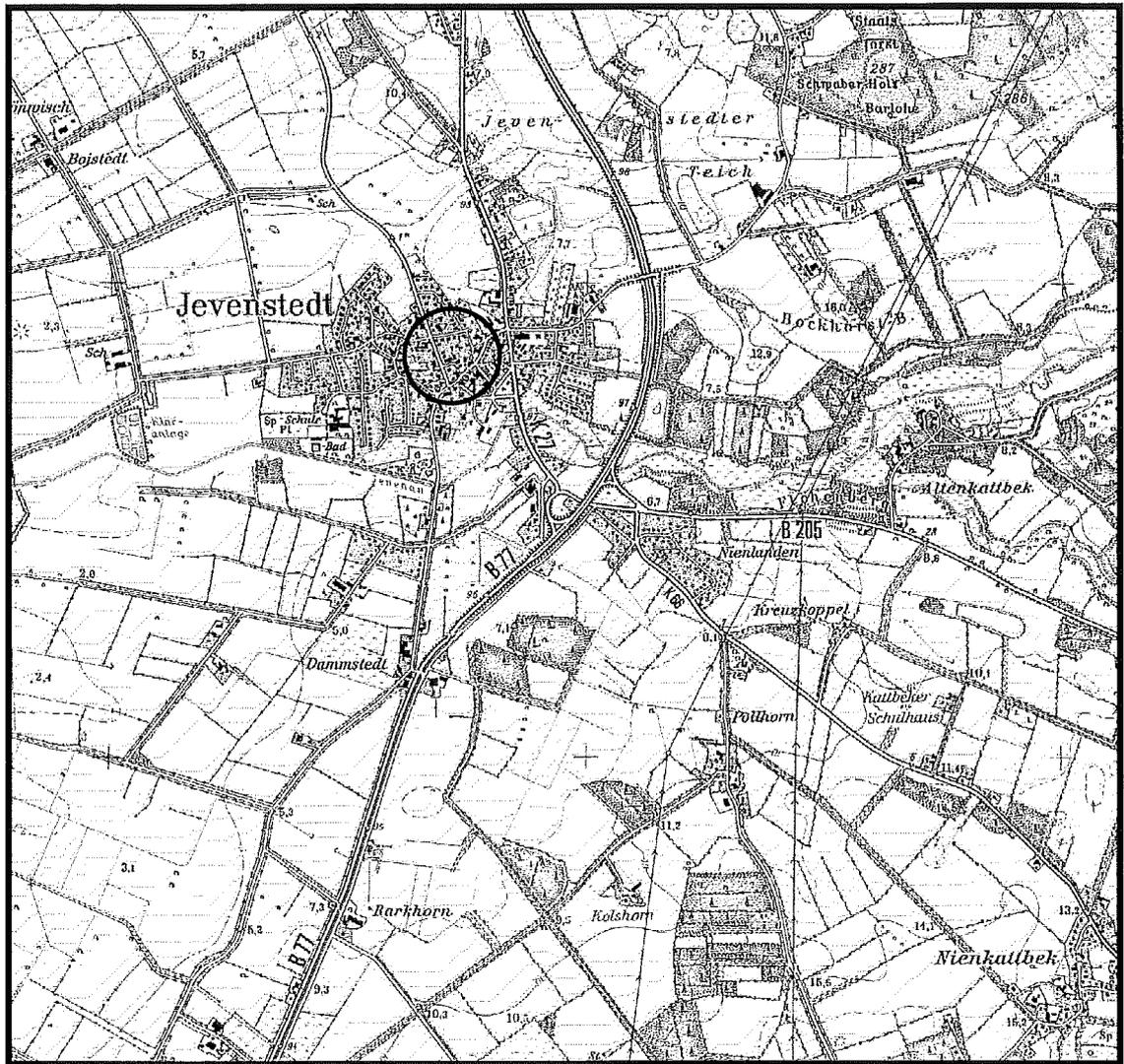
SATZUNG ÜBER DIE

**2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND
ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4**

DER

GEMEINDE JEVENSTEDT

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



Satzung über die 2. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Jevenstedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Inhaltsverzeichnis

Stand: 04.05.2006

1. Planungsgrundlagen.....1
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung.....1
3. Planungsinhalte.....1
4. Ver- und Entsorgung, bodenordnende Maßnahmen...2

1. Planungsgrundlagen

Für die Gemeinde Jevenstedt gilt der im Jahre 1976 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan einschließlich aller bis zu diesem Zeitpunkt erlassener Änderungen. Diese Bauleitpläne weisen das jetzige Plangebiet ebenfalls als Wohnbaufläche aus, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan wird.

Für das Gebiet südlich der Straße Wühren gibt es den im Jahre 1977 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 4 und die 1991 erlassene 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes Nr. 4. Diese beiden Bauleitpläne treten, soweit das Plangebiet der 2. vereinfachten Änderung und Erweiterung die ursprünglichen Planungen überlagert, nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes außer Kraft. Für die übrigen Bereiche gelten sowohl der Bebauungsplan Nr. 4 als auch die 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung weiterhin. Für die Flurstücke 46/14 und 47/1 (teilweise) gilt in Zukunft nur noch die 2. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Die Gemeinde Jevenstedt hat einen festgestellten Landschaftsplan, der dieses Gebiet ebenfalls als Baubereich einstuft. Landschaftspflegerische Überlegungen stehen dieser Bebauungsplanänderung also nicht entgegen.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt mitten in der Gemeinde Jevenstedt südlich der Straße Wühren, östlich der Schülper Straße (Kreisstraße 43) und nördlich der Alten Schulstraße sowie der Hasenstraße. Es lässt sich wie folgt genauer begrenzen:

Südgrenze des Grundstückes Wühren 2 (Flurstück 46/7), Westgrenze des Flurstückes Wühren 2 b (Flurstück 39/3), die Südgrenze wird zukünftig mitten durch das Flurstück Alte Schulstraße 6 (Flurstück 47/1) verlaufen, Ostgrenze der Grundstücke Schülper Straße 6 (Flurstück 46/1) und Schülper Straße 14 (Flurstück 43/8).

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 46/14 (Wühren 2 a) und dem nördlichen Teil des Flurstückes 47/1 (Alte Schulstraße 6). Es ist auf dem Flurstück 46/14 mit einem Einfamilienhaus bebaut, das durch den Stichweg zur Straße Wühren hin erschlossen ist. Auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 47/1 sind nur Nebengebäude vorhanden, die

abgerissen werden sollen. Der übrige Teil des Geländes wird als Hausgarten genutzt.

Die umliegenden Grundstücke sind mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut und weisen ein typisches kleinörtliches Gepräge auf.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1.095 m².

3. Planungsinhalte

Es wird nur eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen, bei der es sich im Wesentlichen tatsächlich sogar um eine Erweiterung handelt. Die Vorgaben für Art und Maß der Nutzung, nämlich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Eingeschossigkeit und einer offenen Bauweise, werden schon aus dem ursprünglichen Bebauungsplan sowie aus der 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung übernommen. Sie gelten auch für alle vom Bebauungsplan Nr. 4 abgedeckten anderen Grundstücke.

Gleichfalls unverändert bleibt die ohnehin nur nachrichtlich übernommene Darstellung der Richtfunktrasse der (ehemaligen) Bundespost, für die eine Gebäudehöhenbeschränkung mit maximal 34 m Höhe anzugeben ist, und die örtliche Bauvorschrift über die vorgegebene Dachneigung von 28° bis 38°.

Da bei diesen Festsetzungen keine Änderung vorgenommen wird, kann auf die Begründungen der beiden vorausgegangenen Bebauungspläne hierzu verwiesen werden.

Diese 2. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird auf Grund eines aktuellen Bauvorhabens der Grundstückseigentümer Wühren 2 a notwendig. Hier ist in dem von der 1. vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 vorgegebenen Baufeld ein Einfamilienhaus errichtet worden. Daran soll nunmehr ein weiteres Wohngebäude angebaut werden, das für Familienangehörige genutzt werden soll. Das ausgewiesene Baufeld ist aber zu klein, um diesen Anbau in Form eines weiteren Einfamilienhauses tätigen zu können. Aus diesem Grunde muss eine Erweiterung des Bebauungsplanes auf das nördliche Teilstück des Flurstückes 47/1 erfolgen, damit dort eine Erweiterung des durch Baugrenzen vorgegebenen Baufeldes erfolgen kann. So wird dann der vorgesehene ca. 11 m lange und 9 m breite Anbau an das vorhandene Einfamilienhaus möglich.

Da alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie oben bereits erwähnt, unverändert bleiben, lässt sich dieser geplante Neubau in die Umgebung und die vorhandene Bauwerkscharakteristik gut einfügen.

Landschaftspflegerische Fachplanungen sind, da es sich um eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB handelt, nicht notwendig. Es werden durch die Erweiterung des Baufeldes auch keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, da lediglich ein als Hausgarten genutztes bzw. mit Nebengebäuden bebautes Grundstück einer Neubebauung zugeführt werden soll.

4. Ver- und Entsorgung, bodenordnende Maßnahmen

In Jevenstedt sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, an die der geplante Neubau ohne Probleme angeschlossen werden kann. Eine Veränderung dieser Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nicht vorgesehen.

Auch bodenordnende Maßnahmen werden zur Verwirklichung der Festsetzungen dieser 2. vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht notwendig, da auf privatrechtlichen Grundstückserwerb zurückgegriffen werden kann.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat die Begründung in der Sitzung

am 05.07.2006 gebilligt.

Jevenstedt, den 13.07.06


.....
Bürgermeister
D. Bachhaus