

Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

der

Gemeinde Bannesdorf

für das Gebiet „Neue Tiefe“

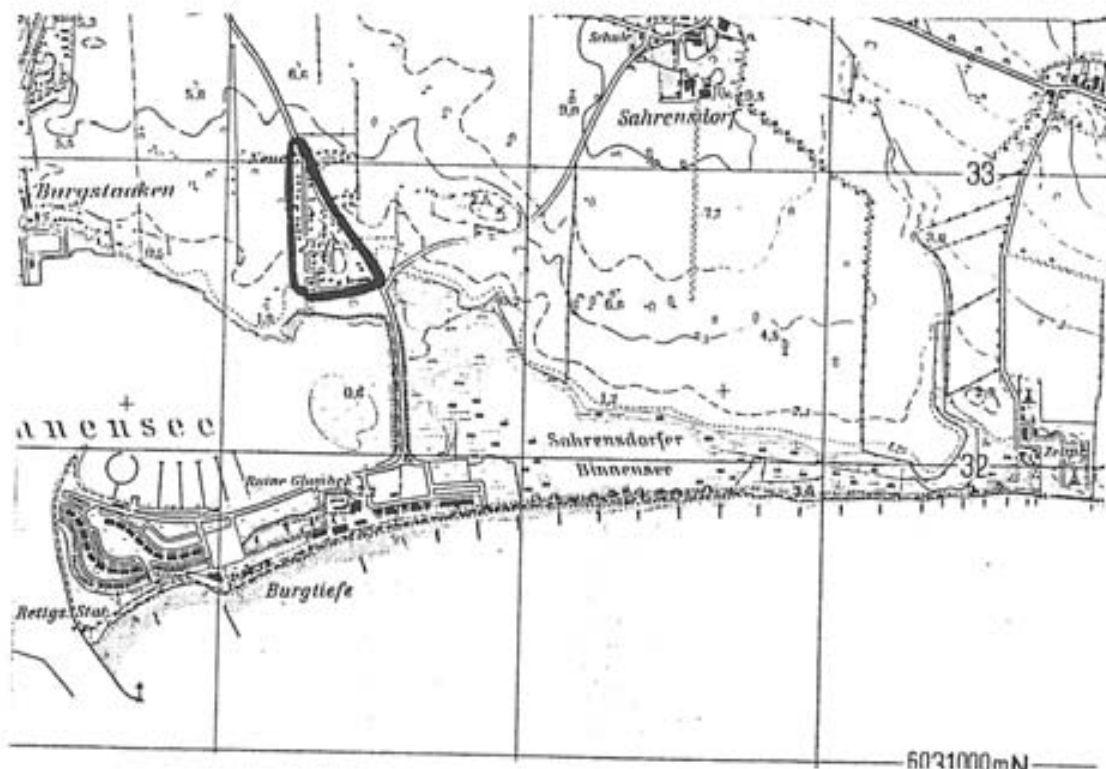
1. Rechtsgrundlagen

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.10.2001 sowie des Entwurfsbeschlusses vom hierzu,
- des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Neue Tiefe“ der Gemeinde Bannesdorf, genehmigt am 17. Juli 1970 / Bekanntmachung vom 19.05.1983

2. Lage und Abgrenzung

Die Lage und Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist identisch mit dem Bebauungsplan Nr. 2 und ist aus der folgenden Übersichtskarte ~ 1 : 25 000 ersichtlich.



3. Anlass zur Planung / Ziele und Zwecke der Planung

Das Baurecht, insbesondere die Landesbauordnung Schleswig-Holstein, hat mehrere umfassende Änderungen erfahren. Zur Verringerung der Vorschriftendichte wird in der LBO 2000 durch Erweiterung des Katalogs der genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben nach § 69 eine starke Veränderung vorgenommen. Dazu zählt auch, dass Garagen z. B. in bestimmten Abmessungen und Sichtschutzwände in bestimmtem Umfang genehmigungs- und anzeigefrei sind.

Ohne Prüfung, ob eine Bebauungsplansatzung als örtlich geltendes Recht die Landesbauordnung als Landesrecht tlw. außer Kraft setzen kann, ist in Kommentaren die Auffassung „Das Planungsrecht kann . . . nicht als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden, da das Vorhaben des Klägers nach geltendem Recht keine bauaufsichtliche Genehmigung mehr bedarf“ vertreten.

Die Gemeinde Bannesdorf beabsichtigt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (nur für den Textteil) den Ausschluss von Nebenanlagen aus dem Text herauszunehmen und damit Rechtssicherheit und Vertrauensschutz der Bürger zu schaffen. Ferner sind lt. textlicher Änderung Garagen gem. textlicher Festsetzung auch außerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Standorte und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Es ist gemeindlicher Wille, erteilten und erwarteten Anträgen auf Befreiungen von diesen Festsetzungen planerisch Rechnung zu tragen und somit eine ebensolche Verringerung der Vorschriftendichte vorzunehmen, wie auch das Landesrecht erfahren hat.

Die Planung besteht nur aus textlichen Festsetzungen - Teil B -.

Durch diese Änderung in Form einer Überarbeitung des gesamten Textes auf neuester Rechtsgrundlage wird die Planzeichnung als solche nicht erfaßt und basiert auf alter Rechtsgrundlage, d.h. BauNVO von 1968 und BBauG 1960.

4. Überflutungsgefährdung

Gebiete unter 3,00 m NN sind überflutungsgefährdet. Diese Gefährdung gilt auch für alle sonstigen baulichen Anlagen, worauf bei der Planung (spez. Fundamente) Rücksicht zu nehmen ist.

5. Grünordnung und Kompensationsmaßnahmen

Die Planung führt nicht zu einer Änderung der Ausnutzungsmöglichkeiten. Eine Prüfung hat ergeben, die vorgesehene GRZ reicht für die Aufnahme von Nebenanlagen völlig aus. Insofern sind Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe nicht erforderlich.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen werden nicht erforderlich, da die öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung sind bereits vorhanden und werden durch die Planung nicht berührt.

Hinweis des Zweckverband Ostholstein:

Der im Eigentum des ZVO befindliche Teil eines SW- Hausanschlusses darf nicht überbaut werden. Hierzu gehört auch der Kontrollschacht des Grundstücks der Übergabestelle des Schmutzwassers an den ZVO.

Detailplanungen zur Errichtung/ Erweiterung von Gebäuden auf den Grundstücken sind im Einzelnen mit dem ZVO abzustimmen. Evtl. erforderliche Änderungen von Hausanschlüssen werden von ihm kostenpflichtig vorgenommen.

Ansprechpartner: Herr Harnack (04561) 399-322

8. Kosten

Durch diese Planung fallen weder Erschließungskosten noch Kosten für Kompensationsmaßnahmen an.

Aufgestellt:

23769 Burg a. F., den 15. Okt. 2002

Gemeinde Bannesdorf

- Der Bürgermeister -



[Handwritten signature]

Stand: 14.12.2001/06.02.2002

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (04331) 62266