

## B E G R Ü N D U N G

zur T e i l a u f h e b u n g des B-Planes Nr. 1  
der Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn · Kreis Ostholstein -  
für das Gebiet ' Übern Börenschlag ' -  
h i e r : für einen Bereich südlich der L 209 am östlichen  
Ortsrand von Landkirchen gelegen .

### 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

Der B-Plan Nr. 1 (Ursprungsplan) wurde mit Erlaß/~~Vorfügung~~  
der Plangenehmigungsbehörde vom 04.01.1971  
Az.: IV 81c-813/04-55.26(1) genehmigt und ist am 24.11.1971  
in Kraft getreten .

Die T e i l a u f h e b u n g des B-Planes Nr. 1 für den  
Teil -A- der Planzeichnung und den Text Teil -B- der  
Satzung wurde aufgestellt nach § 8 BauGB auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses vom 19.07.1990 ;
- des Entwurfsbeschlusses vom 12.12.1990 sowie
- des Satzungsbeschlusses vom 28.05.1991 hierzu .

### 2.0 PLANGELTUNGSBEREICH :

Der Plangeltungsbereich der Teilaufhebung ist aus der Plan-  
zeichnung (Teil -A- i.M. 1 : 1.000) bzw. aus dem Übersichts-  
plan i. M. 1: 5.000 (Anlage -3-) zu ersehen und umfaßt die  
in der Gemarkung Landkirchen, Flur 2 belegenen Grundstücke  
mit einer Gesamtgeltungsbereichsfläche von ca. 0,27 ha  
Umfang .

### 3.0 AUFHEBUNGSANLAß :

Im derzeit gültigen B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Landkirchen ist das Doppelwohnhaus auf den Parzellen 20/5 und 24/6 als künftig fortfallendes Gebäude einzustufen, da es außerhalb der dort ehemals ausgewiesenen, überbaubaren Flächen zu liegen kommt .

Weiterhin kann für das gewerblich genutzte Nebengebäude auf der Parzelle 24/6 lediglich Bestandsschutz herangezogen werden, da die dortigen Festsetzungen eine 1-geschossige Bauweise sowie eine Dachneigung von 40-48° vorsehen ; - das dort befindliche Gebäude ist jedoch 2-geschossig und hat eine Dachneigung von ca. 30° .

Anhand der Bestandsanalyse zum Rahmenplankonzept von Land - kirchen ist dieses Gebäudeensemble jedoch aus baulicher und städtebaulicher Sicht als erhaltenswert einzustufen, da diese Gebäude zum einen weitgehend in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten sind und noch eine Vielzahl ortstypischer Formen und Stilelemente aufweisen, - zum anderen liegen sie städte- baulich prägnant am Ortseingang von Landkirchen, - aus Rich- tung Burg auf Fehmarn kommend.

Um diesen Bestand auch künftig planungsrechtlich sichern zu zu können, wurde daher eine Teilaufhebung des B-Planes Nr. 1 notwendig; - der Bereich der Teilaufhebung wird in den angren- zenden Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn - für den östlichen Ortsrandbereich von Landkirchen einbezogen und erhält dort die dementsprechenden Festsetzungen zwecks Wahrung des Bestandes .

Aufgestellt :

Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn  
- Der Bürgermeister -

2448 Burg auf Fehmarn, den .....

Geändert + ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises OH :

1. vom ..... Az.: .....

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung Landkirchen :

1. am ..... 2448 Burg auf Fehmarn, den .....

.....  
Bürgermeister

P l a n u n g :

Stadtplaner · Architekt BDA  
Dipl.-Ing. Siegfried Senfft  
2420 Eutin · Waldstraße 05  
2420 Eutin · den 11. Juni 1990

.....  
Planverfasser