

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 -H-
(3. Änderung) der Gemeinde Scharbeutz (Gebiet Haffkrug,
Bahnhofstraße/Dorfstraße - Gelände Knacker -)

Der Bebauungsplan Nr. 14 -H- der Gemeinde Scharbeutz in der Fassung der 2. Änderung ist am 31. Juli 1978 von dem Herrn Landrat des Kreises Ostholstein genehmigt und nach amtlicher Bekanntmachung am 25. Februar 1979 in Kraft getreten.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen der vereinfachten Änderung die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Flachdächern festgesetzten mehrgeschossigen Bauten aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen so zu verändern, daß hier Satteldächer mit 25° - 35° Dachneigung festgesetzt werden. Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Festsetzung mit Satteldächern gilt nicht nur für den Bereich der noch neu zu errichtenden mehrgeschossigen Wohnbauten, sondern auch für den bereits mit einem Flachdach versehenen Wohnblock entlang der Bahnhofstraße, das im Plan mit dem Buchstaben "D" bezeichnete Gebäude.

Die Gemeinde ist der Auffassung, daß die bisherige FD-Festsetzung sich nicht mit der städtebaulichen Entwicklung des Ortes Haffkrug, der überwiegend einen Altbaubestand mit Satteldächern vorweist, vereinbaren läßt und daher eine Angleichung notwendig ist. Die Eigenart des Ortes Haffkrug würde bei der bisherigen Festsetzung erheblich beeinträchtigt werden und zu einem städtebaulichen Gepräge führen, das auch aus gestalterischen Gründen nicht gewollt werden kann.

Durch diese gestalterische Änderung entstehen der Gemeinde im Rahmen der Erschließung des Baugebietes keine erhöhten Erschließungskosten, so daß auf die Begründung der bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplansatzungen bezug genommen werden kann.

Eine textliche Änderung ist nicht vorgesehen, lediglich die der Planzeichnung (Teil A).

Für die gestalterische Änderung ist gemäß § 111 Abs. 4 LBO die Genehmigung des Herrn Innenministers des Landes Schl.-Holst. einzuholen.

Scharbeutz, den 10. SEP. 1981
Gemeinde Scharbeutz
Der Bürgermeister
1. Stellvertreter

Aufgestellt:
Scharbeutz, den 10. SEP. 1981
Gemeinde Scharbeutz
Der Bürgermeister
Bauabteilung
Az.: 611.30.14/3-H-

