

Satzung der Gemeinde Boren über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Baugebiet "Lindaunis"

Begründung gemäß § 9/26 (8) BauGB

A.) Ziel der Bebauungsplanänderung

Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 4 wird durch diese 2. Änderung nicht berührt. Hier erfolgt keine Änderung.

B.) Zweck der Bebauungsplanänderung:

Zweck des Bebauungsplanänderung ist die rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung in leicht geänderter Fassung, unter Berücksichtigung der bisher erfolgten, im wesentlichen abgeschlossenen, Bebauung.

Änderungen im Änderungsgebiet in der Planzeichnung Teil A:

Die Anordnung ~~der Parkplätze und~~ der Gemeinschaftsstellflächen, sowie die Anordnung des Grünstreifens an der Straße wurde aus praktischen Erwägungen geändert. Durch die in zwei Einbahnstreifen aufgeteilte Verkehrsführung im mittleren Bereich soll eine Verkehrsberuhigung erreicht werden. Die Änderung im hinteren Bereich war erforderlich, weil der Wendekreis für das Müllfahrzeug mit 20m Durchmesser gefordert wird.



Gesprochen Lt.
Beschluss der
Gemeinder-
vertretung vom
10.10.07
[Signature]
Bürgermeister

Der in der Planzeichnung Teil A dargestellte Wanderweg rund um den mit Einzelhäusern bebauten Teil des Baugebietes soll, einschl. der vorgesehenen Stichwege, entfallen. Die äußere Gesamtfläche einschl. der Grünstreifen wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen. Diese Fläche ist einmal im Jahr nach dem 1. Juli zu mähen. In einzelnen Bereichen sollen sich spontan Gehölzgruppen entwickeln können. In diesen Bereichen ist auf eine Mahd zu verzichten.

Die Änderungen wurde aus dem gültigen Bebauungsplan Nr. 4 entwickelt. Die dortigen Vorgaben über die Straßenführung, Baugebiet, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen, wurde unverändert übernommen. Die überbaubaren Flächen wurden -wo erforderlich- der vorhandenen Bebauung angepaßt.

Änderung im Änderungsgebiet im Text, Teil B

Da die Bebauung im wesentlichen abgeschlossen ist, können die textlichen Festsetzungen, soweit sie die Bebauung betreffen, vereinfacht gefaßt werden. Die

im vorhandenen Text zum Bebauungsplan Nr. 4 vorgeschriebene Dacheindeckung mit Astbestschiefer ist nur in wenigen Bauten verwirklicht worden und nicht mehr zeitgemäß, sie wurde entsprechend der wirklichen Bebauung geändert.

Es sollen auf allen Grundstücken Stellplätze zugelassen werden, mit der Maßgabe, daß die Errichtung von "Carports" und das Abstellen von Wohnwagen unzulässig ist. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt zugelassen.

Auf der Grenze zwischen den Parzellen 165/13 und 165/12 darf kein Stellplatz errichtet werden, da schon an anderer Stelle ein Stellplatz vorhanden ist.

Die weiteren Regelungen werden, soweit sie für das Änderungsgebiet zutreffen, unverändert übernommen.

C.) Wesentliche Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung für die Gesamtanlage sind geringfügig.

D.) Planänderungsgebiet

Das Planänderungsgebiet ist in der Planzeichnung (Teil A) durch entsprechende Umrandung dargestellt. Betroffen ist der westliche Teil der reinen Wohnbebauung (WA) der Straße "Am Yachthafen"..

Das Planänderungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3,00 ha

E.) Erschließung

An der Erschließung und der Straßenführung hat sich gegenüber der bisherigen Planung nichts geändert.

In den Teilbereichen, in denen Versorgungsleitungen des Wasserbeschaffungsverbandes Südangeln liegen, dürfen keine Überbauungen und Bepflanzungen vorgenommen werden, die den Betrieb und die Unterhaltung der Anlage erschweren.

Den Beauftragten des Verbandes ist zur Ausübung notwendiger Arbeiten jederzeit Zugang zu gewähren.

F.) Kosten, überschlägliche Kostenermittlung:

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen nur geringfügige zusätzlichen Kosten über die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr.4 ermittelten Kosten hinaus. Die Planänderung erfolgt auf gemeinsamen Wunsch der Interessengemeinschaft aller Anlieger. Die entstehenden Mehrkosten werden von der Interessengemeinschaft aller Anlieger anteilig getragen.

Boren, den 12. 03. 97



Der Bürgermeister

P. Hell