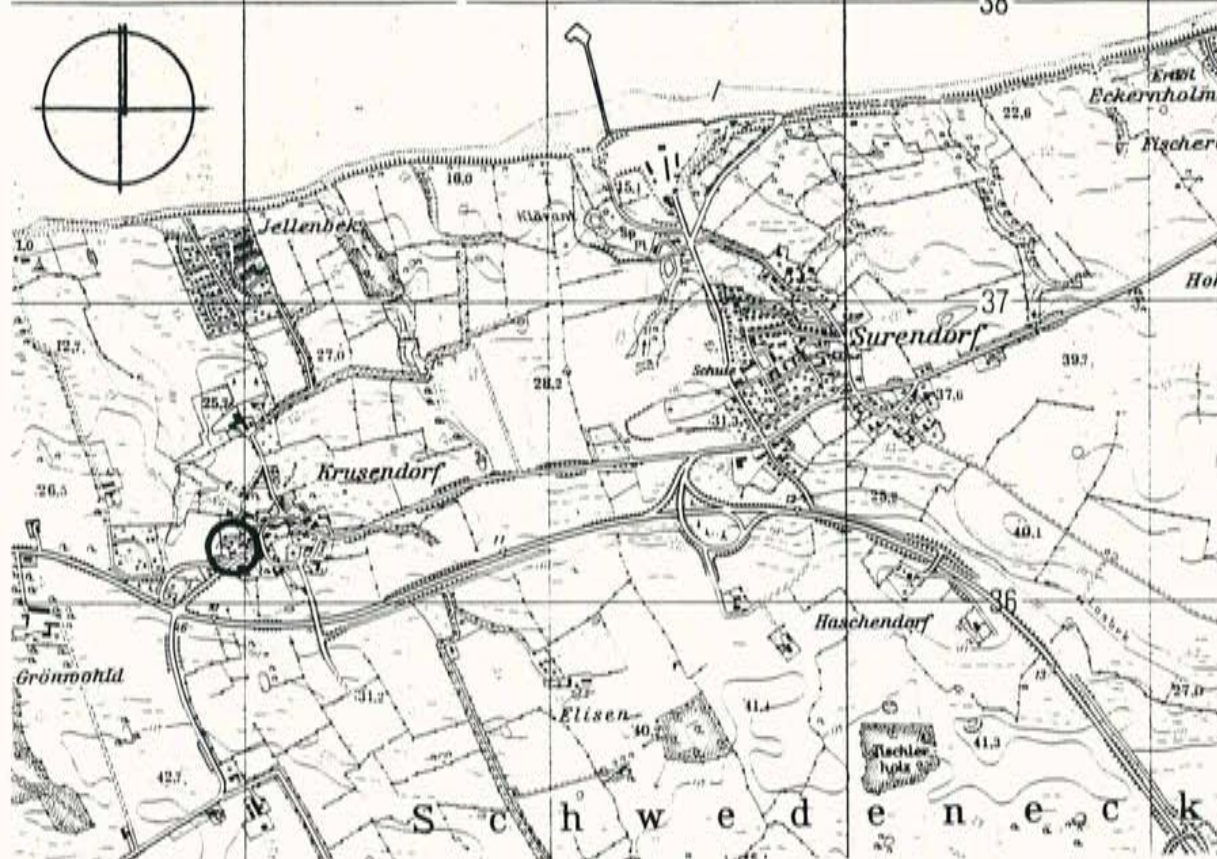


ÜBERSICHT M=1 : 25000



BEGRÜNDUNG ZUR

SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK, ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 'DORFGEBIET KRUSENDORF'
FÜR DEN BEREICH KIRCHSTRASSE 28 (EHMALIGE HOFSTELLE KRAMBECK)

BEARBEITUNG: 20.10.1998

SCHRABISCH + BOCK

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON 0431/664699-0 FAX .. / 63939

GEÄNDERT:

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 'Dorfgebiet Krusendorf' für den Bereich Kirchstraße 28 (ehemalige Hofstelle Krambeck) erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

2. Lage, Größe und Situation des Geltungsbereiches der 1. vereinf. Änder. des B-Planes Nr. 18

Der Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Krusendorf und ist ca. 3.420 m² groß (Flurstück 102/5). Es handelt sich um den Bereich Kirchstraße 28 (ehemalige Hofstelle Krambeck). Das Gelände steigt von der Kirchstraße etwa um 2,50 m an.

3. Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 18 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Durch die 1. vereinfachte Änderung wird der v.g. Bebauungsplan in den Grundzügen nicht berührt.

4. Vorhandene Nutzung, Anlaß und Aufgabe sowie Erfordernis der Planung

Das zu überplanende Grundstück wurde vormals als Hofstelle genutzt. Der vorhandene rechtskräftige Bebauungsplan weist für den Geltungsbereich drei überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) aus, die deckungsgleich mit den dort ehemals vorhandenen Gebäuden sind. Diese v.g. Gebäude waren aus konstruktiven Gründen nicht erhaltungsfähig und sind deshalb entfernt worden. Der Grundstückseigentümer des v.g. Flurstückes 102/5, der auch Grundstückseigentümer des westlich angrenzenden Flurstückes 104/1 ist, wünscht nunmehr eine Änderung der 'Baufenster' sowie eine Änderung der Baukörperhöhen-Festsetzung (Firsthöhe) entsprechend den geplanten neuen Gebäuden.

5. Standort bzw. Gebietssignifikanz

Durch den Abriß der v.g. Gebäude ist eine unmittelbare Gebietssignifikanz nicht mehr vorhanden. Die Bebauung in der direkten Nachbarschaft besteht aus zwei eingeschossigen Fachwerkhäusern mit Reetdach.

6. Geplante Nutzung und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO)

6.1 Maß der geplanten Nutzung

Das Grundstück soll zukünftig eine maximale Grundflächenbebauung von 620 m² erhalten, die aus zwei Doppelhäusern und einem Einzelhaus mit max. fünf Wohneinheiten bestehen wird (s. Teil B: TEXT Ziff. 4). Entsprechend der nachbarschaftlichen Bebauung ist für die geplanten Gebäude ein (1) Vollgeschoß mit einer Hauptdachneigung von 45° (Giebeldachwalme max. 60°) festgesetzt; entsprechend darf die Firsthöhe maximal 11,50 m über Kirchstraße liegen. Durch v.g. Festsetzungen soll die Maßstäblichkeit der zukünftigen Gebäude analog zur vorhandenen Bebauung gewährleistet werden. Die zulässige überbaubare Grundfläche von 620 m² ist bis zu 80 m² Grundfläche für Wintergärten überschreitbar.

6.2 Gestalterische Festsetzungen der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

Mit dem Ziel einer harmonischen Einbindung in die umliegende Bebauung, ist lediglich Sichtmauerwerk für die überwiegenden äußeren Bauteile sowie, dem allgemeinen Ortsbild entsprechend, nur Pfannendeckung zulässig.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung sowie alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

8. Grünordnungsplanerische Maßnahmen

Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes ist wegen der innerörtlichen Lage (§ 34 BauGB) nicht erforderlich.

9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nur auf privatrechtlicher Basis vorzunehmen.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom **17. DEZ. 1998**
Schwedeneck, den **22. APR. 1999**

Gemeinde Schwedeneck

..... *W. Hoff*
Bürgermeister/Amtsvorsteher

