

B E G R Ü N D U N G

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04
DER GEMEINDE G R U B E KREIS OSTHOLSTEIN

GEBIETSBEZEICHNUNG: " W E B E R K A M P " - SÜDLICH DER L
231 - WESTLICH DER B 501 GELEGEN ;

H I E R : FÜR EINEN TEILBEREICH DES WA-GEBIETES -6-, MIT
DER HIERFÜR NEUEN TEILGEBIETSBEZEICHNUNG -6a-

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 UMFANG DER 2. ÄNDERUNG
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
- 3.0 ERSCHLIEßUNG
- 4.0 VER- UND ENTSORGUNG
- 5.0 SCHUTZMAßNAHMEN
- 5.1 Immissionsschutz - Bebauung entlang der B 501

B E G R Ü N D U N G

§ 9 (8) BauGB

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Grube, Kreis Ostholstein

Gebietsbezeichnung: " WEBERKAMP " - südlich der L 231 - westlich der B 501 gelegen ;

h i e r : für einen Teilbereich des WA-Teilgebietes -6-, mit der hierfür neuen Teilgebietsbezeichnung -6a-

1.0 UMFANG DER 2. ÄNDERUNG :

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 erfaßt einen Teilbereich des lt. B-Plan Nr. 04 bezeichneten WA-Teilgebietes -6- und zwar dieser zwischen der B 501 im Osten und einem eingetragenen Leitungsrecht im Westen, südlich der Planstraße -A- gelegen - mit einem Umfang von rd. 1.800,00 m².

Dieser bisher noch nicht bebaute Bereich des B-Planes Nr.04 (der 1. BA des B-Planes Nr.04 wurde im Norden mit Anschluß an die L 231 begonnen), soll als erste Baumaßnahme einen für die Gemeinde dringend erforderlichen Wohnungsbau in 2-geschossiger Bauart aufnehmen.

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 04 wurde erforderlich, da in diesem Bereich gemäß Ursprungsplan bisher lediglich eine 1-geschossige Bauweise vorgesehen war.

Städtebaulich bestehen in diesem Bereich gegen eine 2-geschossige Bebauung keine Bedenken; da diese zum künftigen Siedlungsbereich hin entstehende "Einlaß-/ Torsituation " eine bauliche Betonung in zweigeschossiger Bauart durchaus verträgt .

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 04 hat demnach folgende Änderungen zum Inhalt :

- Die Zahl der Vollgeschosse als zul. Höchstgrenze wird von bisher 1-geschossig auf 2-geschossig heraufgesetzt;
- Die GRZ wird von bisher 0,2 auf 0,25 im Hinblick auf den veränderten Berechnungsmodus der BauNVO 1990 (^§ 19 Abs. 4), die GFZ im Hinblick auf die künftige 2-geschossige Bebauung von 0,3 auf 0,5 erhöht;
- die Bauweise statt bisher nur Einzelhäuser zul., - wird auf die offene Bauweise abgestellt.
- Um künftig auch flächensparend operieren zu können, soll einem evtl. Dachausbau die Möglichkeit durch Heraufsetzung der zul. Dachneigung von bisher max. 42° auf nunmehr 45° zul. eingeräumt werden.

Alle sonstigen, seinerzeitigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Umfang der zul. Nutzungen incl. die des Textes Teil -B-, der baugestalterischen Festsetzungen sowie der festgesetzten Bepflanzungen verblieben unverändert.

- An- und umliegende Grundstücke werden ansonsten von dieser Veränderung nicht weiter betroffen bzw. beeinträchtigt, da es sich im unmittelbaren Nahbereich um bisher unbebautes Gelände handelt, - planungsrechtlich insgesamt im seinerzeitigen aufgestellten B-Plan Nr. 04 "Weberkamp" erfaßt; - ansonsten vgl. dort .

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

Der B-Plan Nr. 04 der Gemeinde Grube, Kreis Ostholstein Gebietsbezeichnung "Weberkamp westlich der B 501 gelegen, wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein - als allgemeine untere Landesbehörde- vom *22.02.1985* Az: *671.0/2-018/B.4*..... genehmigt und ist am *21.03.1985*... rechtsverbindlich geworden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.04 wurde aufgestellt nach den §§ 8 + 9 BauGB sowie §§ 1 + 2 WoBauErlG in Verbindung mit der BauNVO 1990 - auf der Grundlage

- des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.1990.
- des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.1990.
- des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.1991 hierzu.

H I N W E I S :

Einer Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich des B-Planes Nr.04 bedarf es nicht, da dieser Bereich im verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grube adäquat erfaßt ist.

3.0 ERSCHLIEßUNG:

Die Erschließung verbleibt insgesamt unverändert und erfolgt über die Planstraße -A-, diese mit Anbindung an die B 501.

4.0 VER- UND ENTSORGUNG :

Die Ver- und Entsorgung verbleibt ebenfalls unverändert; sie erfolgt gemäß den Ausführungen der Ziffer 6.0 ff. ; - der seinerzeitigen Begründung zum B-Plan Nr. 04 - (dortige ANLAGE -4-).

4.1 Die Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein.

5.0 SCHUTZMAßNAHMEN:

5.1 Immissionsschutz - Bebauung entlang der B 501

Diesbezügliche Angaben sind der Lärmschutzberechnung in der Begründung zum B-Plan Nr. 04 (Ursprungsplan) - Ziffer 3.5.1 zu entnehmen.

A u f g e s t e l l t :

2434 Grube, den *24. Juni 1991*

[Handwritten Signature]
.....
Stellv. Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein:

- 1. vom AZ.:
- 2. vom AZ.:

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung Grube:

- 1. am 2434 Grube, den

.....
Bürgermeister

- 2. am 2434 Grube, den

.....
Bürgermeister

P l a n u n g :

Stadtplaner Architekt BDA
Dipl.-Ing. Siegfried Senfft
2420 Eutin, Waldstrasse 05

2420 Eutin, den 12. Dezember 1990

.....
S. Senfft
Planverfasser

Geändert und ergänzt 1. am 04.04.1991