



Satzung der Gemeinde Grube über die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.6

Begründung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Grube - Begründung

Inhalt	Seite
1. Allgemeines	1
1.1. Charakteristik des Plangebietes	1
2. Ziel und Zweck der Planung	1
3. Rechtsverhältnisse.....	1
4. Städtebauliche Konzeption	2
5. Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	2
5.1. Grundzüge der Planung.....	2
5.2. Gestaltung	2
6. Grünordnung.....	3
7. Technische Ver- und Entsorgung	3
8. Wechselwirkung mit der Umgebung	3
9. Kosten für die Gemeinde	3

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Grube - Begründung

1. Allgemeines

1.1. Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich östlich der Hauptstraße B 501, an der Kreisstraße Nr. 50 Richtung Dahme in der Nähe der Ortsmitte der Gemeinde Grube und umfasst ca. 2,8 ha Fläche. Es entspricht dem Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6, der am 08.10.1998 als Satzung beschlossen wurde.

Im Westen wird das Baugebiet durch den ausschließlich als Fußweg fungierenden Kuhdamm begrenzt. Nördlich des Plangebietes erschließt diese Straßenachse das Wohngebiet „Singelkamp“ mit Einzel- und Doppelhäusern, im Süden führt sie als „Gelenker Weg“ durch ein Einfamilienhausgebiet. Nordöstlich des Plangebietes schließt sich das Sportgebiet Grubes mit Tennisplätzen und dem Fußballplatz an.

Das überplante Wohngebiet bildet in Verbindung mit der vorhandenen Wohnbebauung des Gelenker Weges und des Singelkamps künftig den Siedlungsrand der Ortslage Grube. Von den in Aussicht genommenen Grundstücksaufteilungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 bestehend aus 20 Baugrundstücken für Einzelhäuser und 6 Baugrundstücken für Doppelhäuser sind ca. 2/3 der Baugrundstücke, davon 15 der Einzelhausgrundstücke und 2 der Doppelhausgrundstücke, bebaut.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beabsichtigt die Gemeinde Grube die gestalterischen Möglichkeiten bei der Errichtung der Einzel- und Doppelhäuser zu erweitern. Künftig soll ergänzend zu den bislang geltenden gestalterischen Festsetzungen die Wahl der Außenwandgestaltung und der Dachflächen vielfältiger gefasst werden. Somit werden die planerischen Voraussetzungen für eine zügige Bebauung der verbleibenden Baugrundstücke geschaffen.

3. Rechtsverhältnisse

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Grube trat am 11.08.1999 in Kraft. Grundsätzlich wurde der Ursprungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Da das im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes geplante Wohngebiet nicht den Darstellungen der letzten gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung) entsprach, erfolgte die entsprechende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Diese 5. Flächennutzungsplanänderung wurde am 17.02.1999 von dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt und wurde mithin am 9.05.1999 durch ihre Bekanntmachung wirksam.

4. Städtebauliche Konzeption

Bei der Erweiterung der gestalterischen Möglichkeiten innerhalb des Wohngebietes wurde die städtebauliche Konzeption der ursprünglichen Bauleitplanung als historische Siedlungsform des Rundlingsdorfes beibehalten.

Die verkehrliche Anbindung des Siedlungsteiles bleibt von der 1. vereinfachten Änderung ebenfalls unberührt und erfolgt entsprechend den realisierten Planungen des Ursprungsplanes über eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße von der K 50, die in einem zentral angelegten Platz mündet. Um dieses Zentrum des Baugebietes gruppieren sich die Baugrundstücke und deren Bebauung in zwei „Kreisen“, die über stahlenförmig angelegte Fußwege erschlossen werden.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung bleiben von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 unberührt so dass die Voraussetzung für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gegeben ist.

Künftig gelten demnach die Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A -Planzeichnung) sowie die textlichen Festsetzungen (Teil B -.Text) mit Ausnahme der zum Teil geänderten örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 8) unverändert fort. Somit bleiben die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 beibehalten.

5.2. Gestaltung

Grundsätzlich wird zugunsten einer abwechslungsreichen und individuellen Bebauung den Bauwilligen hinsichtlich der äußeren Gestaltung die größtmöglich vertretbare Freiheit eingeräumt werden. Zur Sicherung eines homogenen Erscheinungsbildes und Gestaltung des Gesamtgebietes erachtet es die Gemeinde Grube als erforderlich, einige grundsätzliche Vorgaben in Bezug auf die Gestaltung der Fassaden, der Dachgestaltung, der Vorgärten sowie evtl. Werbeanlagen zu machen.

Da die Dachformen, -neigungen, -richtungen und -farben (-materialien) sowie die Fassadenfarben für den optischen Eindruck einer Bebauung, insbesondere auch ihrer Fernwirkung von besonderer Bedeutung sind, gelten diese Vorgaben als wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes und des Bebauungsplanes.

Aufgrund des intensiv geäußerten Wunsches der Bauinteressenten für Wohngebäude mit Holzfassaden erfolgt im Rahmen dieser Änderung eine Erweiterung der im Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften. Künftig sollen die Fassaden der Außenwände ergänzend zu dem bislang genehmigungsfähigen Sichtmauerwerk und Putzfassaden auch als Holzfassaden errichtet werden können. Somit können innerhalb des Baugebietes Gebäude mit rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk, als Putzfassade in den Farben weiß, hellgrau, hellbraun oder beige sowie als Holzfassade errichtet werden. Für die Gestaltung der Holzfassade ist bewusst auf die Regelung der Farbwahl verzichtet worden, da das Material bereits durch seine Struktur ein positives Erscheinungsbild bietet und keine weiteren Einschränkungen erforderlich erscheinen.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Grube - Begründung

Bedingt durch die Erweiterungen der äußeren Gestaltungsmöglichkeiten für die Fassade der Wohngebäude, ist auch für die optische Wirkung der Dachfläche eine Änderung wünschenswert. Neben der bislang alternativ möglichen Gestaltung der Dachflächen als rote bis rotbraune Ziegel- oder Pfannendeckung sowie im Falle einer Außenwandfassade als Sichtmauerwerkgestaltung oder als anthrazitfarbene Ziegel- oder Pfannendeckung ist nach Änderung des Bebauungsplanes für alle Hauptgebäude mit Holzfassade eine anthrazitfarbene Dachgestaltung realisierbar.

6. Grünordnung

Die grünorderischen Festsetzungen werden von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

7. Technische Ver- und Entsorgung

Die Regelungen über die technische Ver- und Entsorgung gelten entsprechen den Inhalten der Begründung zum Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 unverändert fort.

8. Wechselwirkung mit der Umgebung

Als Auswirkungen der Umgebung, die das Wohngebiet betreffen, sind in erster Linie die Schallimmissionen der angrenzenden Kreisstraße K 50 und den nahen Tennisplatzanlagen zu nennen. Diese für das Wohngebiet möglicher Weise störende Emissionsstandorte wurden im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes Prognoseberechnungen gem. DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) durchgeführt.

9. Kosten für die Gemeinde

Durch die 1. vereinfachte Änderung entstehen der Gemeinde Grube keine Kosten.

Grube, den 5.2.2002



Wolfgang Rausch
Der Bürgermeister

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Grube - Begründung

planung: blanck

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen

regionalentwicklung umweltschutz

Waldstraße 5 D-23701 Eutin Tel. 04521- 79 88 11 Fax 04521- 79 88 10

email. eutin@planung-blanck.com

Eutin im Januar 2002