

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „nördlich der Straße Eichbalken, östlich der Dorfstraße, westlich des Grünen Weges“

Gemeinde Rickling, Kreis Segeberg

Planverfasser: Ingenieurbüro Kistenmacher + Berner
Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg
kistenmacher@kistenmacher-berner.de

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes	3
4. Inhalt der Planung	
4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen	4
4.2 Verkehrsflächen	4
4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4.4 Denkmalschutz- und Pflege	4
4.5 Immissionen/Altlasten	5
4.6 Naturschutz- und Landschaftspflege	5
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens	5

Begründung

**zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15,
„nördlich der Straße Eichbalken, östlich der Dorfstraße, westlich des Grünen Weges,
Gemeinde Rickling, Kreis Segeberg**

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Rickling hat am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „nördlich der Straße Eichbalken, östlich der Dorfstraße, westlich des Grünen Weges“ gefasst, um eine verbesserte Dachgeschossnutzung zuzulassen mit einer Erhöhung der Traufhöhen um weitere 50 cm. Als Bezugspunkt der Traufhöhe wird die Oberkante Erdgeschossfußboden festgelegt.

Die Grundstücksnachfragen gingen mehrheitlich in eine verbesserte Ausnutzung der Dachgeschossflächen. Deshalb hat die Gemeindevertretung sich entschlossen die Traufhöhen um 50 cm anzuheben und den Bezugspunkt für die Bemessung zu vereinfachen.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13a Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung. Weiterhin auf der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) (BGBl.1991 I S.58 vom 22.01.1991) und der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr.15.

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000 sowie dem beigefügten Übersichtsplan Maßstab 1:25.000.

4. Inhalt der Planung

4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen

Mit den Festsetzungen der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden die Voraussetzungen für eine verbesserte Nutzung der Dachgeschosse geschaffen. Die Bezugshöhe für die Traufhöhe ist vereinfachend auf die Oberkante Erdgeschossfußboden festgelegt. Dabei wird die Erdgeschossfußbodenhöhe auf maximal 0,20 m über dem jeweiligen Straßenniveau der Erschließungsstraßen bestimmt.

Die Traufhöhe der Grundstücke 16-21 wird bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden auf 6,0 m festgesetzt, für alle übrigen Grundstücke auf 3,50 m.

Die Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus ist weiterhin mit höchstens zwei festgesetzt. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplatzfläche zu errichten. Die Festsetzungen entsprechen dem B-Plan Nr. 15.

Die Festsetzungen über die Dachform, die Dachneigung wie auch die Firsthöhe entsprechen dem Bebauungsplan Nr.15.

Die textlichen Festsetzungen der Ziffern 1.0, 2.2 und 3.0 - 11.0 des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 15 vom 07.12.2018 bleiben weiterhin erhalten.

4.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen des Baugebietes bleiben unverändert.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Bebauungsplanes ändern sich durch die 1.vereinfachte Änderung nicht.

4.4 Denkmalschutz- und Pflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Siedlungsfundstellen erwartet.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist der § 15 des DSchG zu beachten und die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

4.5 Immissionen/Altlasten

Geänderte Aussagen gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 15 zu Staub, Gerüchen, Altlasten und Verkehrslärm ergeben sich nicht.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Die vereinfachte 1. Änderung führt zu keinen geänderten Aussagen zum Naturschutz und der Landschaftspflege des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 15.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens

Die Vermessung und Vermarkung der Grundstücke ist erfolgt entsprechend der in Aussicht genommenen Grundstückszuschnitte. Die Gemeinde führt die Erschließung der Grundstücke in eigener Regie durch.

Die vorstehende Begründung wurde gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.7.19.....



Rickling, den


30. Juli 2019