Begründung

zur Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gallentin Nord“

1. *Grundlagen der Planung*

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den B- Plan Nr. 1 „Gallentin Nord“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert mit BGBl. T. I Nr. 39 vom 22.07.2011

2. *Geltungsbereich*

Plangebiet:	Gemeinde	Bad Kleinen
	Gemarkung	Gallentin/ Flur 1

Plangeltungsbereich:
Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Gallentin Nord“ für das Gebiet der Ortslage Gallentin Nord. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden:	durch Grünflächen entlang der Bahnstrecke Bad Kleinen-Lübeck
- im Südosten:	durch die Bad Kleiner Chaussee
- im Südwesten:	durch die Straße „Krus Eik“

3. *Zielstellung und Grundsätze der Planung*

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Gallentin Nord“ zu ändern (1. Änderung).

Die Änderung betrifft:
Der Text (Teil B) wird um den Punkt 2.2 wie folgt ergänzt:

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
Ausnahmsweise kann die festgesetzte Baugrenze gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO für Wintergärten und Terrassenüberdachungen auf einer Breite von 10,00 m und Tiefe von 4,00 m überschritten werden.

Begründung:
Ziel und Zweck der Änderung ist, den Umstand zu berücksichtigen, dass Terrassenüberdachungen und Wintergärten bisher nicht als zur Hauptanlage gehörig angesehen wurden. Da keine planerische Absicht bestand, derartige bauliche Anlagen auszuschließen, wird festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen die Baugrenze ausnahmsweise auf einer Breite von 10,00 m und einer Tiefe von 4,00 m überschreiten dürfen.
Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar, weil von Terrassenüberdachungen und Wintergärten eine andere, weniger wahrnehmbare räumliche Wirkung ausgeht, als von Hauptgebäuden.

Da die Grundzüge der Planung durch diese 1. Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht, wurde die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde daher abgesehen.

Die zulässige Grundfläche wurde gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.
Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 19.12.2012
ausgefertigt am : 11.1.13

GEMEINDE BAD KLEINEN · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG · 1

Der Bürgermeister