

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet „Am Kraaker Mühlenbach“ der Gemeinde Lübesse

Diese Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, weil die bisherige Ausweisung (Hausgruppe) auf dem örtlichen Immobilienmarkt nicht durchgesetzt werden konnte, da ein entsprechender Wohnbedarf für die Gemeinde Lübesse nicht gegeben ist.

Die im Bebauungsplan für das Grundstück Nr. 38 (Flurstück 6/28) zwingende Reihenhausbauung soll aufgehoben werden. Dasselbe gilt für die Gemeinschaftsgaragen vorgesehene Flächenausweisung innerhalb dieses Grundstücks.

Dementsprechend soll neben der bisherigen Reihenausweisung für die ein zweites Vollgeschoss möglich sein soll - sofern dieses im Dachbereich liegt-, auch eine Einzel- und Doppelhausbauung zulässig sein.

Das von der geplanten Änderung betroffene Flurstück 6/28, groß 2.388 m², bildet die Süd-Ost-Spitze des B-Planbereichs und wird von dem gemeindeeigenen Flurstück 140 als Grünfläche umrahmt (Randlage).

Die Dachformen werden nunmehr für den gesamten B-Planbereich wie folgt festgelegt:

„Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer mit 25° - 45° Dachneigung“

Die Bestimmungen des B-Textes werden insoweit in den Nummern 1 und 9.3 entsprechend geändert. Alle übrigen Bestimmungen bleiben unverändert bestehen.

Lübesse, den 11.04.2006


Dr. Kunze
Bürgermeister

