

Begründung

zur Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Kraaker Mühlenbach“ der Gemeinde Lübesse

Die Gemeinde Lübesse beschloss am 02. Juni 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Kraaker Mühlenbach“. Die Rechtskraft trat am 28.12.1995 ein. Es folgten 2 Änderungen des Planes. In der 1. Änderung wurde ein gemeindeeigenes Flurstück, das den B-Plan umfasste, in den B-Plan einbezogen. Die Änderung wurde am 17.04.2001 rechtskräftig. Mit der 2. vereinfachten Änderung wurde die zwingende Reihenhausbebauung auf dem Flurstück 6/28 aufgehoben. Die Rechtskraft der 2. Änderung trat am 16.06.2006 ein.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) hat zum Ziel, dass die Grundstücke statt mit Hausgruppen mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern ausgewiesen werden.

Aus städtebaulicher Sicht passen sich diese Gebäude besser in das Umfeld ein und erhalten den dörflichen Charakter der Gemeinde.

Das vereinfachte Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nach § 13 BauGB ist zulässig da:

- es mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- der Grundzug der Planung durch die Änderung nicht berührt ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht (Landes-Umwelt-Richtlinien-Umsetzungsgesetz - LumwRLUG M-V - vom 09.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Zoo-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 24.06.2004 - GVOBl. Nr. 13/2004) unterliegen, nicht begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Baugesetzbuch, Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Änderung ist deshalb nicht UP-pflichtig.

Die von der geplanten Änderung (Ergänzung) betroffenen Flurstücke insgesamt groß 4.187 m² bilden den nördlichen Randbereich des B-Planes.

Das Baugrundstück 4 und die dazu gehörenden Flurstücke 4/6 und 5/6 sind Eigentum von Frau Petra Block und Herrn Wolfgang Block.

Die neu zu bildenden Grundstücke 1N - 4N befinden sich im Eigentum der Masuch + Olbrisch GmbH, Oststeinbek.

Nach der Neuaufteilung sollen dort vier Bauplätze für Einzel- oder Doppelhausbebauung entstehen. Die Grundstücke setzen sich wie folgt zusammen:

1N	-	Flst. 6/49 und 72/3
2N	-	Flst. 6/48 und 72/4
3N	-	Flst. 6/46 und 72/2
4N	-	Flst. 6/45 und 72/1

Die innere Erschließung zu den Grundstücken 3N und 4N erfolgt über eine 5,0 m breite Privatstraße (Flurstück 6/47), die in Privateigentum der Eigentümer der Grundstücke 3N und 4N übergeht.

Als Dachformen im gesamten B-Plangebiet sollen auch

Walmdächer mit 25° - 45 ° Dachneigung

zulässig sein.

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

Lübesse, den 23.10.2008

Dr. Kunze
Bürgermeister

