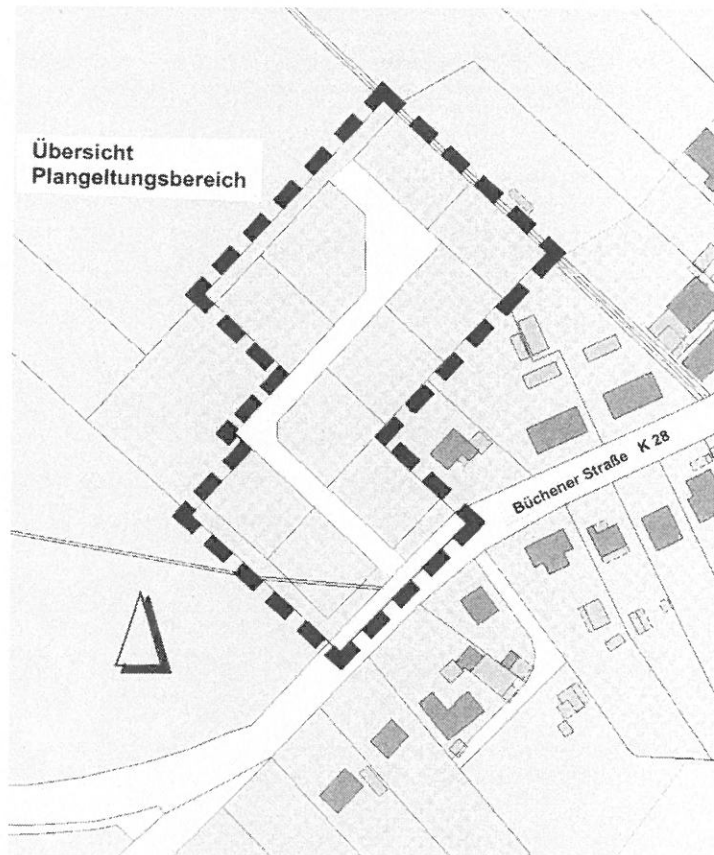


Satzung der Gemeinde Bröthen über die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“



Präambel:

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2015 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Text - Teil B

Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1.30:

1.30 Dachneigungen

Neben den in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes Nr. 4 festgesetzten Dachneigungen sind für die Hauptgebäude auch Dachneigungen von 25-48° zulässig.

Für Wintergärten, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

Bei Carporten und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch andere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungplanes,
Bebauungsplan Nr. 4.**

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2015.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.09.2015 erfolgt.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.2015 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.2015 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2015 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.09.2015 bis zum 21.10.2015 nach § 3 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.09.2015 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB am 10.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bröthen, den 02.11.2015

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), am 28.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bröthen, den 02.11.2015

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bröthen, den 02.11.2015

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

10. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.11.2015 in Kraft getreten.

Bröthen, den 05.11.2015

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen

Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“

Für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“, wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgestellt.

Die Gemeinde Bröthen hat den Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Um den zukünftigen Bauherren größere Freiheiten bezüglich der Gestaltung der Dachformen für Hauptgebäude zu ermöglichen, möchte die Gemeinde die Dachneigungen von 25-48° zulassen und führt daher die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch.

Planungsinhalt der Bebauungsplanänderung ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1.30 für Dachneigungen. Im Teil B Text wird festgesetzt, dass Dachneigungen von 25-48° für Hauptgebäude zulässig sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Bröthen, den 02.11.2015

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
(Bürgermeister)