

Gemeinde Müssen
Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

für die 1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 6
der Gemeinde Müssen

Gebiet:

Westlich „Bergstraße“

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Zahl der Vollgeschosse

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung

- 6.00 Grünordnerische Belange

- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Feuerlöschleinrichtungen
 - 7.30 Schmutzwasserentsorgung
 - 7.40 Regenwasserentsorgung
 - 7.50 Energieversorgung
 - 7.60 Fernsprechversorgung
 - 7.70 Gasversorgung
 - 7.80 Abfallbeseitigung

- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 9.00 Zusammenfassung

- 10.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 14.09.2005 fasste die Gemeinde Müssen den Beschluss, für das Gebiet:

westlich „Bergstraße“,

die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1:1000 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs A. Boysen / Schwarzenbek, verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 – LBO 2000 – (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. 213), in der zuletzt geänderten Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Müssen liegt im nördlichen / nordwestlichen Randbereich Der Ortslage Müssen, westlich der Kreisstraße 17 (Bergstraße).

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Gebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Müssen ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Nördlich, östlich, südlich und westlich an den Plangeltungsbereich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Gebäude und weiterhin befinden sich westlich angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Ackerland.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch die südliche Grenze der Grundstücke mit der Festsetzung Einzelhausbebauung des Bebauungsplanes Nr. 6.

Im Osten

Durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Bergstraße..

Im Süden

Durch die nördliche Flurstücksgrenze des Grundstückes Bergstraße 21.

Im Westen

Durch die östliche Grenze des Flurstückes 21/21.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Mischbaufläche 3.153 m²

Grünfläche 321 m²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches 3.474 m²

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Erstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 :

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Neuaufteilung sowie Umwidmung von drei Grundstücken die für eine Doppelhausbebauung vorgesehen waren. Es werden nun vier Grundstücke ausgewiesen, auf denen nur eine Einzelhausbebauung zulässig ist.

Begründet wird die Bebauungsplanänderung durch eine großes Interesse an Einzelhäusern der Bauinteressenten. Um den Wünschen der Bauherren gerecht zu werden wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durchgeführt.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

4.30 Baugrenzen

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

4.40 Bauweise

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

5.00 Verkehrerschließung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

6.00 Grünordnerische Belange

Grünordnerische Belange sind bei der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht betroffen.

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.20 Feuerlöscheinrichtungen

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.30 Schmutzwasserentsorgung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.40 Regenwasserentsorgung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.50 Energieversorgung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.60 Fernsprechversorgung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.70 Gasversorgung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

7.80 Abfallbeseitigung

Es erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 6.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden sind nicht erforderlich.

9.00 Zusammenfassung

- Der Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Müssen wurde am 14.09.05 gefasst.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird verzichtet, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht bzw. nur unwesentlich auswirkt.
- Auf die Umweltprüfung/den Umweltbericht wird verzichtet, da es sich um eine vereinfachte Änderung handelt, bei der die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen aus dem Ursprungsplan bleiben bestehen bzw. werden übernommen.
- Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind äußerst gering und meist nur redaktioneller Art. Der Forderung, hier nur Gewerbe anzusiedeln wurde nicht gefolgt. Der Bebauungsplan ist nur in seiner Gesamtheit zu betrachten, nicht nur der kleine Ausschnitt der 1. vereinfachten Änderung. Somit ist eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe gegeben, insbesondere unter dem Erhalt des, im Plangeltungsbereich vorhandenen Bauerngehöfts, einschließlich seiner Nebengebäude.
- Der Satzungsbeschluss wurde am 30.11.2005 gefasst.

10.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen am 30.11.2005 gebilligt.

Müssen, den 05.12.2005

Bürgermeister

