

## **Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3**

Gebiet: „Müllerland“ zwischen „Bahnhofstraße“ und der Bahnlinie Büchen-Lübeck

für das Gebiet: „Müllerland“ zwischen „Bahnhofstraße“ und der Bahnlinie Büchen-Lübeck wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt.

Einziges Änderungsinhalt ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 5 für gestalterische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V. m. § 84 (1) 1 LBO. Für Garagen und Nebenanlagen sowie für überdachte Stellplätze sollen zukünftig auch Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig sein.

In der Vergangenheit wurden bereits zahlreiche Garagen, Nebenanlagen und Carports auf Grundstücken im Plangeltungsbereich mit Flachdächern errichtet. Betroffen sind hiervon ca. 90 % der errichteten Garagen, Nebenanlagen und Carports.

Nach örtlicher Inaugenscheinnahme ist festzustellen, dass die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen und Carports mit einer Dachneigung zwischen 25° und 50 °größtenteils nicht realisierbar bzw. konstruktiv nicht umsetzbar gewesen wäre, da durch die Dachaufbauten Fensterflächen in den Wohngebäuden betroffen gewesen wären. Die Standorte der Garagen, Nebenanlagen und Carports wären bei einigen Grundstücken nicht anders möglich gewesen.

Um den vor genannten Gründen Rechnung zu tragen, stellt die Gemeinde diese vereinfachte Bebauungsplanänderung auf und um gleiches Recht der Nachbarn untereinander zu gewährleisten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roseburg.

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.

Roseburg, den 15.12.2017

gez.  
Otto Lübke  
(Bürgermeister)