

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a für das Gebiet
" Hofstelle Selk "
der Gemeinde Osterrönhofeld

Auftraggeber:
Gemeinde Osterrönhofeld
Der Bürgermeister
Amt Osterrönhofeld
Schulstr. 36
24783 Osterrönhofeld

November 1997

Dipl.-Ing. Hansen + Peters · Architekten + Stadtplaner · Am Gymnasium 2, 24768 Rendsburg

1. Einführung

1.1. Anlaß zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 7a für das Gebiet "Hofstelle Selk"

Die Sanierungsbedürftigkeit der Flachdächer und die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses haben die Gemeinde Osterrönfeld veranlaßt, die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7a für das Gebiet "Hofstelle Selk" zu beschließen.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1. Aufstellungsbeschluß

Die 1. Änderung des Planes Nr. 7a für das Gebiet "Hofstelle Selk" der Gemeinde Osterrönfeld wurde am 12. Feb. 98 von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.2. Anpassung an übergeordnete Planungen

Durch die 1. Änderung werden keine wesentlichen Punkte der Raumordnung und Landesplanung betroffen. Die Anpassung des B-Planes 7a bleibt unberührt.

2.3 Berücksichtigung des Landschaftsplanes

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7a werden keine Belange des Naturschutzes betroffen. Da es sich hier nicht um einen Eingriff in Natur und Land handelt, ist kein Grünordnungsplan notwendig.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7a umfaßt die Flurstücke 46/15, 46/58, 46/28, 46/29, 46/30 und 46/31 der Flur/Rahmenkarte 3/4517 B der Gemarkung Osterrönfeld.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7a wird wie folgt umgrenzt:

Im Nord-Osten: vom Flurstück 46/77 tlw. (Aukamp)
Im Süd -Osten: vom Flurstück 46/68 tlw. (Dorfblick)
Im Süd -Westen: vom Flurstück 46/69 tlw. (Fußweg)
Im Süd-Süd-Westen: vom Flurstück 46/69 tlw. (Fußweg)
Im Westen :vom Flurstück 46/69 tlw. (Fußweg)

Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur/Rahmenkarte 3/4517 B der Gemarkung Osterrönfeld.

4. Ziel und Zweck der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7a

- Änderung der Dachneigung auf eine zulässige Neigung zwischen 25° - 35°.
- Befriedigung der Wohnbedürfnisse.

5. Änderung und Übernahme der Festsetzungen in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7a

- Verzicht auf die Geschößflächenzahl
- Änderung des Textes (Teil B) hinsichtlich örtlicher Bauvorschriften für die Gebäude Nr. 13 - 18.

Die anderen Festsetzungen wurden aus dem B-Plan Nr. 7a übernommen.

6. Ortsbild und Nutzung

Die umliegende Bebauung des Planänderungsbereiches besteht hauptsächlich aus Gebäuden mit geneigten Dächern. Hinsichtlich der Anpassung an die vorhandene benachbarte Bebauung im Süd-Westen wurde eine Dachneigung von 25° - 35° gewählt.

Um den uneingeschränkten Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen, wurde auf die Geschößflächenzahl verzichtet.

Damit eine gewisse Homogenität der Nebenanlagen, Garagen und offenen Garagen zu den Hauptgebäuden erzielt wird, sind sie den Hauptgebäuden gestalterisch anzupassen.

Um eine kostengünstige Bauweise für Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen zu ermöglichen, die sich am neutralsten in die vorhandene Bebauung einfügt, sind ausnahmsweise Flachdach und Holzbauweise zulässig.

Osterrönsfeld, den.....

29. April 1988

