



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2.4A
4. Änderung
der Gemeinde Hamberge

Gebiet: südlich Kiefernweg gerade Nr. 2 bis Nr. 14

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	3 - 4
2. Gründe für die Aufstellung	5
3. Inhalt des Bebauungsplanes	6
4. Sonstige Maßnahmen	7
 Vermerk: Beschluß über die Begründung	 8

Anlage: Übersichtsplan mit Darstellung der Plangebietsgrenzen des Ursprungsbebauungsplanes sowie Markierung der von der vorliegenden Änderung betroffenen Grundstücke im Maßstab 1 : 2.000. Der Änderungsbereich ist diagonal schraffiert.

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 2.4A -"Hansfelde Ost" der Gemeinde Hamberge wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 09. September 1976, Az.: IV 810d - 8 - 813/04-62.25 (2.4/A) teilweise vorweg genehmigt. Mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 13. Juli 1978, Az.: 61/31 - 62.025 (2.4A) wurde der Bebauungsplan endgültig genehmigt und lag ab dem 11. Januar 1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung auf Dauer rechtsverbindlich aus.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 31. März 1982, Az.: 61/31 - 62.025 (2.4A-1), genehmigt und lag ab dem 12. November 1982 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung auf Dauer rechtsverbindlich aus.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 25. November 1983, Az.: 61/3 - 62.025 (2.4A-2), mit Auflagen und Hinweisen genehmigt und lag ab dem 16. Januar 1985 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung auf Dauer rechtsverbindlich aus.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 23. Februar 1984, Az.: 61/3 - 62.0025 (2.4A), genehmigt und lag ab dem 7. März 1984 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung auf Dauer rechtsverbindlich aus.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamberge beschloß die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A in ihrer Sitzung vom 29. November 1995 mit ergänzendem Beschluß vom 15. Februar 1996. Das Gebiet der Änderung betrifft die Baugrundstücke südlich Kiefernweg gerade Nr. 2 bis Nr. 14.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 23847 Meddewade beauftragt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A umfaßt nur textliche Festsetzungen.

Zur Lageverdeutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der der Begründung beigelegten Übersicht (Flurkartenausschnitt) dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A der Gemeinde Hamberge soll die bisherige Festsetzung durch Zeichen " FD " (nur Flachdächer zulässig) dahingehend ergänzt werden, als daß nunmehr neben dem Flachdach auch Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie gemischte Dachformen dieser vier Grundformen zulässig sind. Dies gilt für die Hauptgebäude, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie für Garagen.

Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 0 bis 38 Grad Neigung festgesetzt.

Nach § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches sind Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung bis 5 Grad über der oberen Dachneigung zulässig.

Weiter sind Drempelhöhen bis 0,60 m Höhe zulässig.

Andere Festsetzungen werden nicht getroffen. Es handelt sich hiermit also um Änderungen gestalterischer Festsetzungen.

Die Änderungen werden als städtebaulich vertretbar angesehen, weil hierdurch zum einen der s.Zt. zugrunde gelegte Ortsrand und eine damit verbundene Herabzonierung der Höhenentwicklung der Gebäude sichergestellt werden sollte. Durch den zwischenzeitig rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 2.5, der Bereich nördlich des Kiefernweges, ist der Ortsrand dahin verlegt worden. Im übrigen haben sich mittlerweile erhebliche Probleme in Bezug auf Baumängel ergeben. Die Gemeinde geht davon aus, daß die s.Zt. getroffene Festsetzung "Flachdach" heute als nicht landschaftstypisch anzusehen ist.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A umfaßt als Text folgende Festsetzungen:

- 1) Als Dachformen sind neben dem Flachdach auch Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie gemischte Dachformen dieser vier Grundformen zulässig. Dies gilt für die Hauptgebäude, die Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie für Garagen.
- 2) Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 0 Grad bis 38 Grad Neigung festgesetzt.
- 3) Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung bis 5 Grad über der oberen Grenze der Dachneigung zulässig.
- 4) Die Drempel (Kniestock) sind mit maximal 0,60 m Höhe zulässig.

Hinweis:

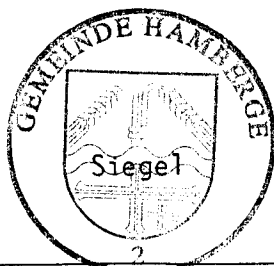
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.4A, einschließlich seiner drei Änderungen, gelten unverändert fort, sofern sie den unter den Textziffern 1 - 4 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

4. Sonstige Maßnahmen

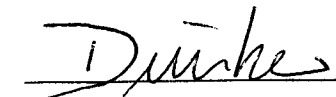
Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A werden nur die vorgenannten textlichen Festsetzungen getroffen. Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A, Gebiet: südlich Kiefernweg gerade Nr. 2 bis Nr. 14, der Gemeinde Hamberge wurde von der Gemeindevertretung Hamberge gebilligt in ihrer Sitzung am 15. Februar 1996.



Hamberge, den 16. Febr. 1996


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: November 1995; Februar 1996;

