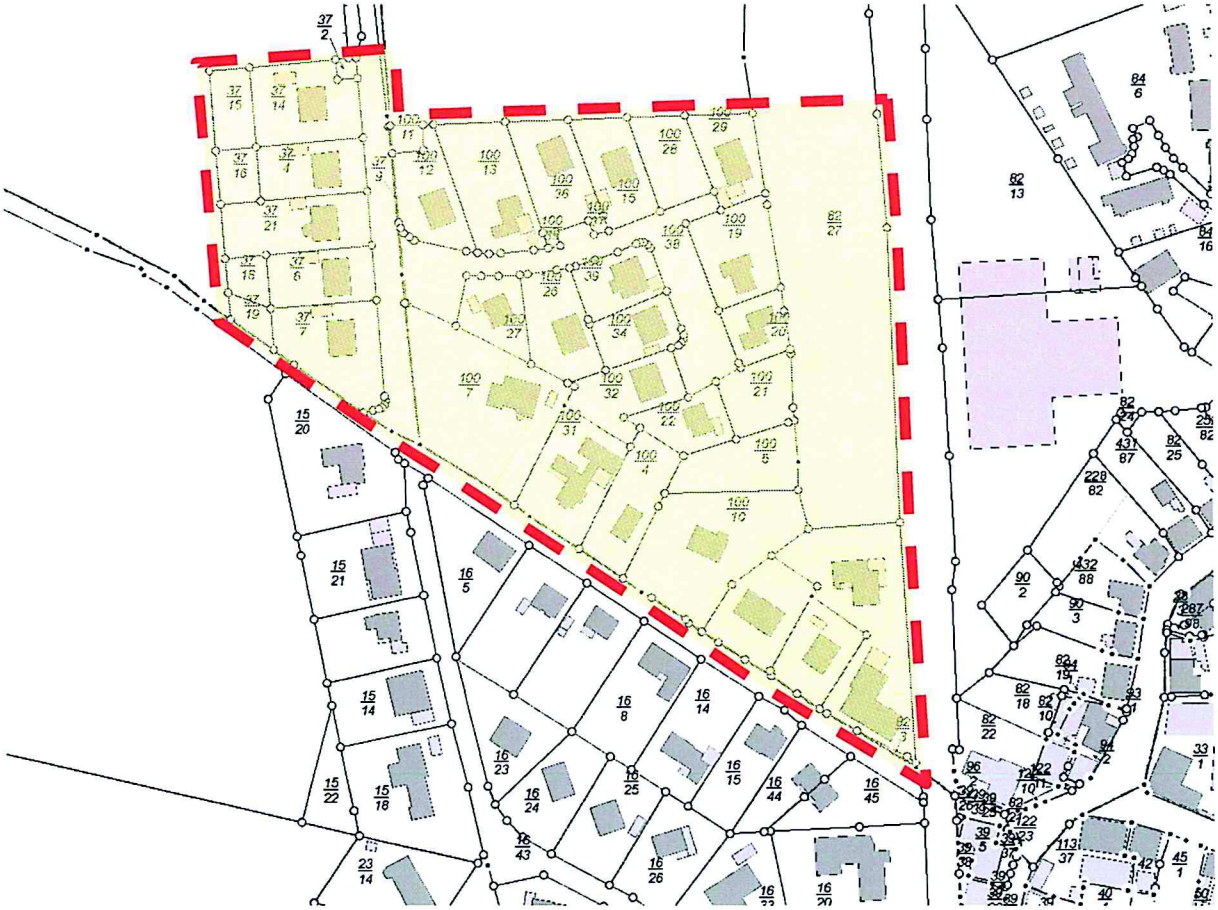
SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT

- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -

ÜBER DIE 1. ver. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „AM RUDOLPHSWEG“

Für das Gebiet:

südlich und östlich der offenen Feldmark,
westlich der Itzehoer Straße (B 77),
nördlich Rudolphsweg



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 24.10.2012 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: **BIS·S**CHARLIBBE 24613 Aukrug	Planungsstand vom 24.10.2012 (Plan Nr. 2.0)

Es gilt die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Rudolphsweg“ mit folgenden Änderungen

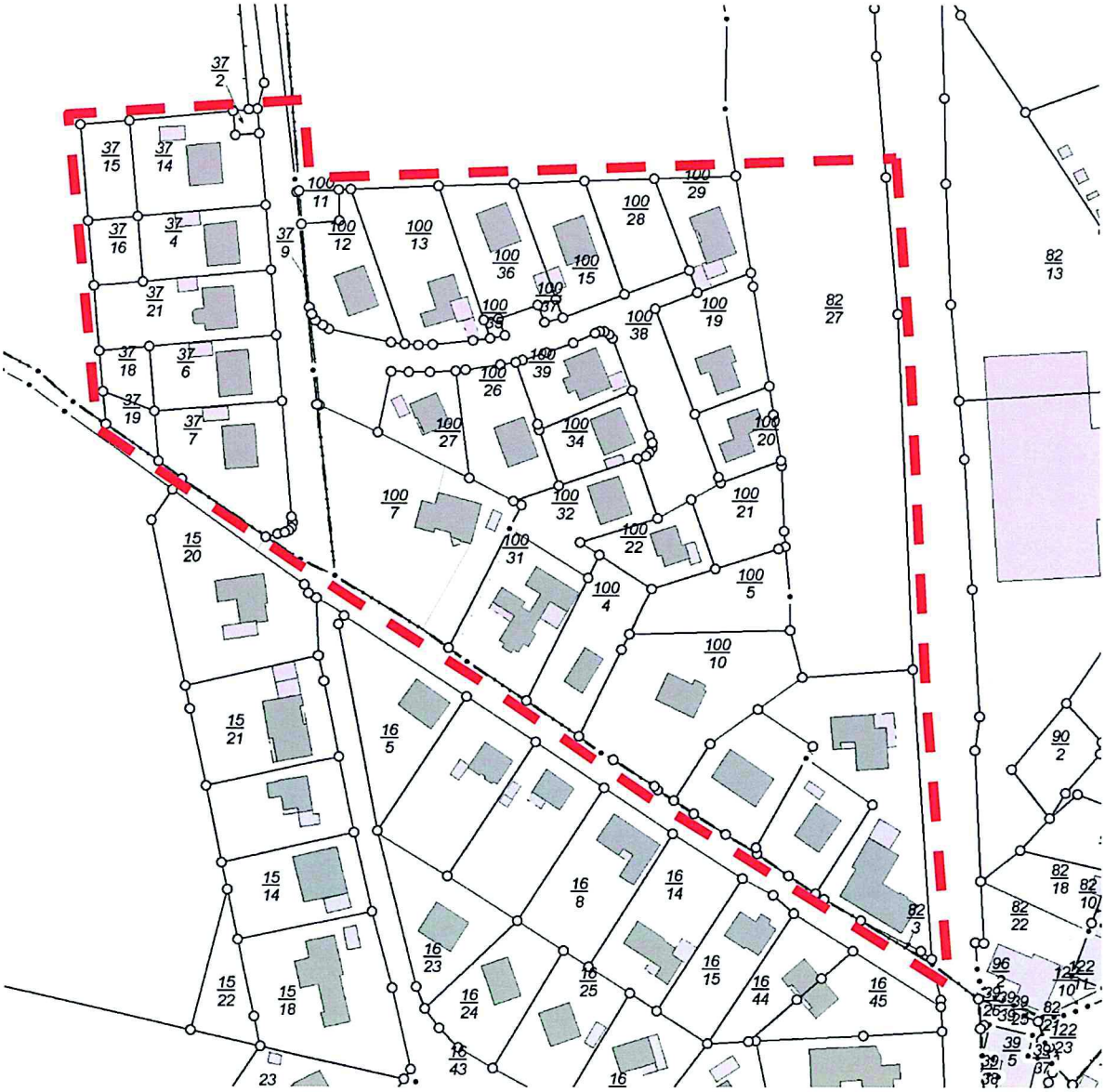
Geänderte, gestrichene und ergänzte Festsetzungen in Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B):

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Nutzungsschablonen

und

die textlichen Festsetzungen (Teil B)

werden, den Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 betreffend,



wie folgt geändert und ergänzt:

Gestrichen wird folgende Festsetzung (Teil B):

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

- *„Die höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)"* entfällt ersatzlos.

Ergänzend wird folgende Festsetzung (Teil A)

Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmsweise kann in allen Teilgebieten innerhalb des Plangeltungsbereiches ausschließlich durch die Errichtung von Dachgauben das Dachgeschoss bis zu 85% des darunter liegenden Vollgeschosses betragen.

Gestrichen wird folgende örtliche Bauvorschrift

- *„Ausgebaute Dachgeschosse dürfen nur mit Giebel- oder Dachflächenfenstern belichtet werden. Dachgauben sind nicht zugelassen"* entfällt ersatzlos

Ergänzt wird folgende örtliche Bauvorschrift

- Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

Anmerkung:

Ansonsten bleiben die planzeichnerischen (Teil A) und die textlichen (Teil B) Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 von diesem Änderungsverfahren unberührt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06. 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 02.07.2012 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 13.06.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.2012 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2012 den Entwurf der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

5a. Der Entwurf der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2012 bis zum 10.08.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 02.07 .2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5b. Die öffentliche Auslegung musste aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung wiederholt werden. Daher hat der Entwurf der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 12.09.2012 bis zum 15.10.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die wiederholte öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 03.09.2012 bis zum 17.10.2012 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 03.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden am 24.10.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenwestedt, den 03. 1. 13

GEMEINDE HOHENWESTEDT 3 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

(Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

7. Die 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 24.10.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.10.2012 gebilligt.

Hohenwestedt, den 03. 1. 13

GEMEINDE HOHENWESTEDT 3 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

(Siegel)

Bürgermeister

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

Hohenwestedt, den 03. 1. 13

GEMEINDE HOHENWESTEDT 3 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

(Siegel)

Bürgermeister

9. Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 10.01.2013 bis zum 25.01.2013 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 08.01.13 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 21.01.2013 in Kraft getreten.

Hohenwestedt, den 23. 1. 13

GEMEINDE HOHENWESTEDT 3 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

(Siegel)

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.2012 folgende Satzung über die 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Rudolphsweg“ der Gemeinde Hohenwestedt für das Gebiet südlich und östlich der offenen Feldmark, westlich der Itzehoer Straße (B 77), nördlich Rudolphsweg, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

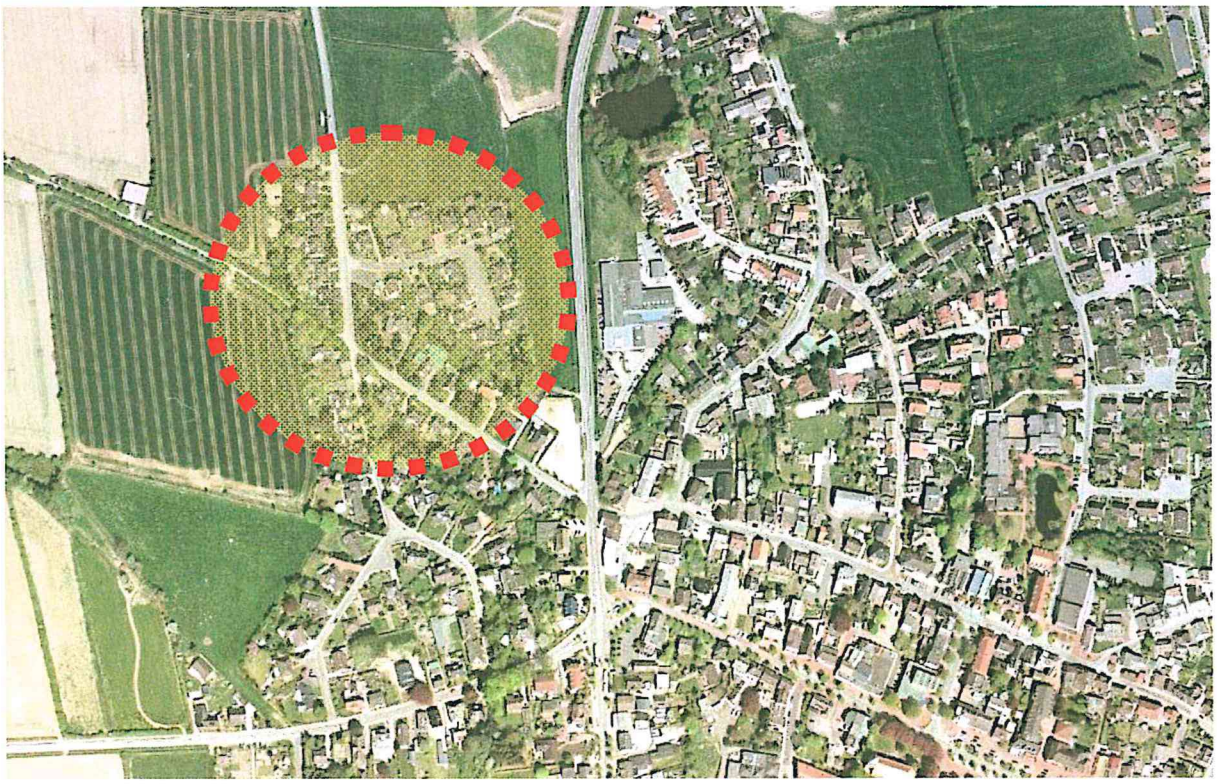
Begründung

(ohne Umweltbericht)

Satzung

zur

Satzung der Gemeinde Hohenwestedt
über die 1. ver. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Rudolphsweg“
(vereinfachtes Änderungsverfahren)



Gemeinde Hohenwestedt - Der Bürgermeister

Auftraggeber:

Gemeinde Hohenwestedt
- Der Bürgermeister -
über
Amt Mittelholstein
Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Planungsstand vom 24.10.2012 (Plan Nr. 2.0)

- Satzung -

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2.1 Planverfahren

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
4.1 Entwicklungsgebot
4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

5. Inhalte der Planänderungen

Quellenverzeichnis:

- Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde - FB Planen, Bauen und Umwelt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2012
- Mitteilung der Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes S-H per Mail vom 12.07.2012
- Bebauungsplan Nr. 10 „Am Rudolphsweg“ der Gemeinde Hohenwestedt mit Rechtskraft vom 08.03.1973
- Rechtwirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt und festgestellter Landschaftsplan (2001) der Gemeinde Hohenwestedt
- Datenauszug aus dem aktuellen ALKIS, den Planbereich betreffend
- Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 12.06.2007, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 360/07

Verfahrensübersicht

[x] Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
[ ] Unterrichtung der Landesplanung § 19 LaplaG
[x] Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
[ ] Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
[ ] Öffentliche Auslegung
§ 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
[ ] Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
[ ] Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Rudolphsweg“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dem stetig gestiegenen Wohnflächenbedarf bedarfsorientiert gerecht werden zu können.

Dementsprechend soll mit diesem Änderungsverfahren eine Anpassung (= Erhöhung) des Maßes der baulichen Nutzung an die heutigen Nutzungsansprüche erfolgen. Dies soll für alle Grundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 gelten. Die Grundstücke sind über die zurückliegenden Jahrzehnte hinweg auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 10 baulich entwickelt worden (vgl. **Abb. 1** unten).

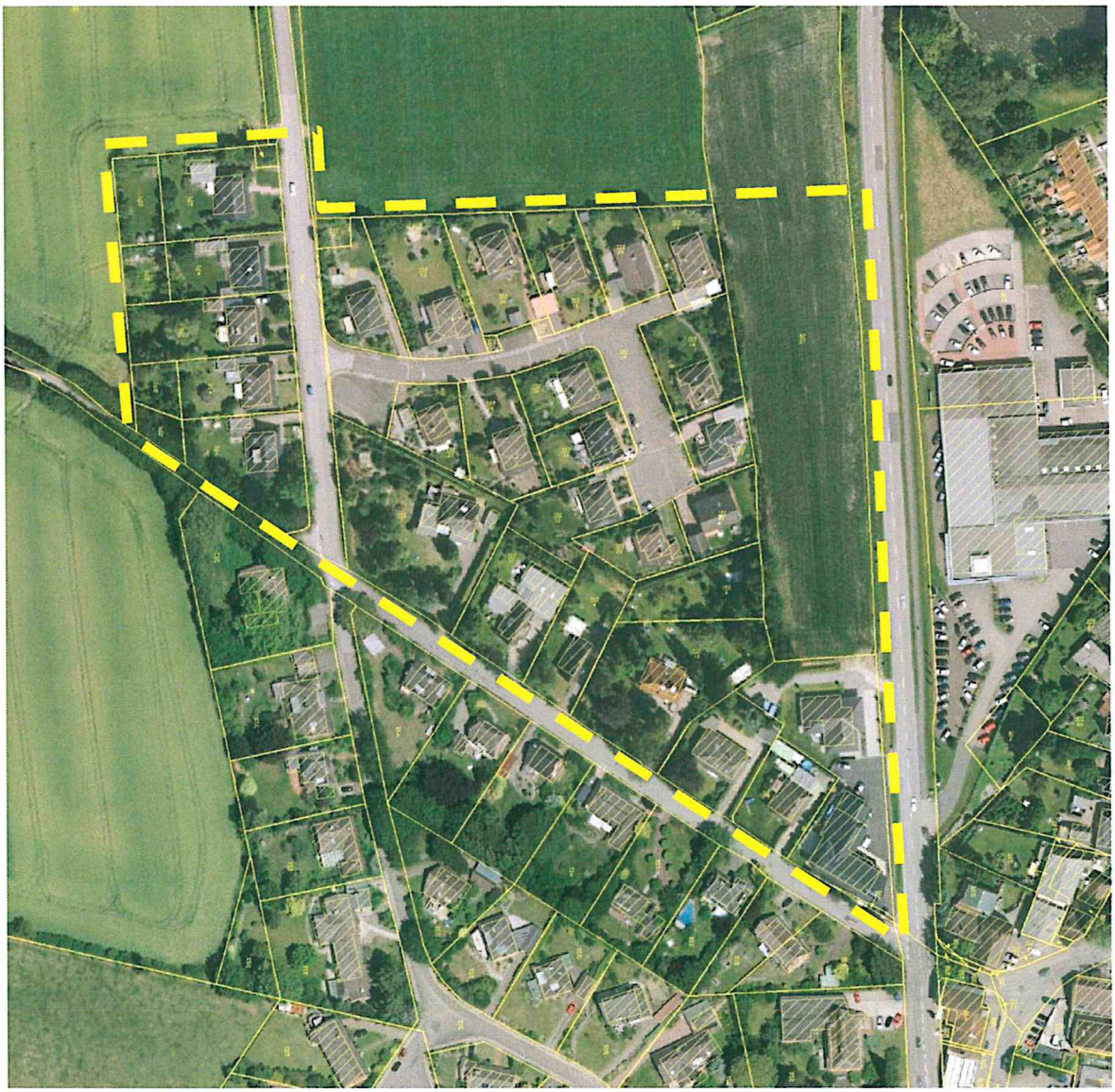


Abb. 1
Aktuelles **Luftbild** von der **Bebauung „Rudolphsweg“**,
die auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Rudolphsweg“ entstanden ist

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 (vgl. **Abb. 2** unten) hat aus dem damaligen (1973) Planungsverständnis heraus die Ausnutzbarkeit der Grundstücke für die seiner Zeit unbebauten Grundstücke durch „Baukörper-Festsetzungen“ in Verbindung mit einer höchstzulässigen Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ - GFZ) und der Anzahl der Vollschosse (I) geregelt. Entsprechend der geringen Geschossflächenzahl, die nur um 0,05 höher als die Grundflächenzahl war, ist der Dachgeschossausbau erheblich eingeschränkt. Dies wird durch den Ausschluss von Dachgaben; Giebel- und Dachflächenfenster aus heutiger Sicht zusätzlich erschwert.

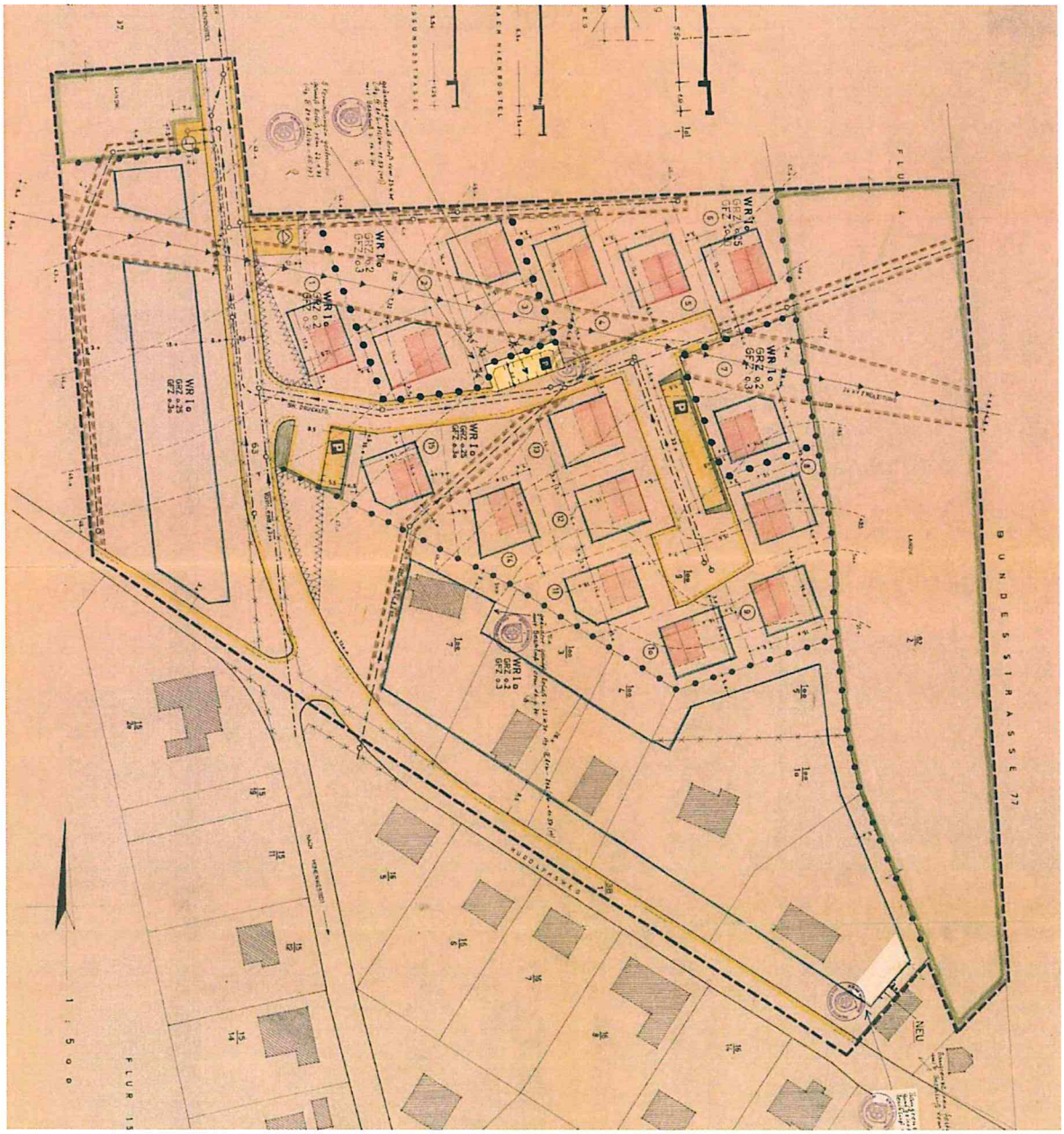


Abb. 2
Ausschnitt aus der Planzeichnung (Teil A) des rechtskräftigen
Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Rudolphsweg“

Diese Festsetzungen haben im Rückblick sichergestellt, dass in der zurückliegenden Zeit sich ein in sich harmonisches Wohngebiet entwickelt hat, wobei die Architekturformen durchaus sehr unterschiedlich sind. Doch gerade die Baukörperfestsetzung in Verbindung mit der Grundflächenzahl und der 1-geschossigen, offenen Bauweise hat dazu geführt, dass der planerische Wille und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Hohenwestedt hier in den wesentlichen Grundzügen umgesetzt wurden.

Die Situation heute zeigt aber, dass die im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 10 zum Maß der baulichen Nutzung getroffenen Festsetzungen nach 40 Jahren den gestiegenen Wohnflächenbedarf nicht immer gerecht werden können. Dies gilt insbesondere für Familien mit mehreren Kindern und für auch für ältere oder pflegebedürftige Personen mit ihren Familienangehörigen. Für diesen Personenkreis bitten die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ / GFZ / I Vollgeschoss / keine Dachgaben) keinen oder nur einen sehr begrenzten Spielraum, vorhandene Gebäude auf diesen zusätzlichen Wohnflächenbedarf auszurichten. Dies betrifft insbesondere den Dachgeschossausbau.

Hier möchte die Gemeinde Hohenwestedt die Festsetzungen modifizieren, ohne jedoch die städtebauliche Grundstruktur nachhaltig zu verändern oder gar aufzuheben. Daher hat die Gemeindevertretung beschlossen, lediglich einzelne Festsetzungen zu streichen bzw. zu ergänzen und hat somit auch auf eine Aufhebung der Bebauungsplansatzung verzichtet. Denn mit Aufhebung der Satzung müssten Bauvorhaben jedweder Art nach dem § 34 BauGB beurteilt werden. Dies erscheint der Gemeindevertretung aufgrund aktueller Erfahrungen als unverhältnismäßig riskant und nicht geeignet, das vorangestellte Planungserfordernis zielgerichtet umzusetzen.

Die vom Fachausschuss beratene und von der Gemeindevertretung am 24.10.2012 in der endgültigen Planfassung abschließend als Satzung beschlossene 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beinhaltet die Inhalte und städtebaulichen Zielsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 10, sofern hierzu mit diesem Änderungsverfahren keine Änderungen erfolgt sind, und die Stellungnahme der Behörden aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die textlichen Festsetzung und die Begründung wurden entsprechend der gemeindlichen Abwägung klarstellend und zugleich redaktionell geändert bzw. ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

2.1 Planverfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachtes Verfahrens nach § 13 BauGB wurde vor Einleitung und Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die gemeindlichen Gremien mit dem Ergebnis geprüft, dass durch die beabsichtigte Änderung für den unter Kapitel 3 benannten Planbereich

- die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden,
- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und
- EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB nicht betroffen sind.

Die gemeindlichen Gremien haben daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie der sonstigen Planungsträger nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung war aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB nicht erforderlich. Hierauf wurde gesondert in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aufgrund eines Verfahrensfehlers, bezogen auf die Art der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, wurde die öffentliche Auslegung wiederholt und die Behörden hierüber in Kenntnis gesetzt. Stellungnahmen gingen jedoch nicht ein.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (vgl. **Abb. 3** auf Seite 8) ist deckungsgleich mit dem Plangeltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 10.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen, einzelne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu modifizieren. Ansonsten bleiben die planungsrechtlichen Festsetzungen von diesem Änderungsverfahren unberührt.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da bodenrechtlich relevante Änderungen mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden sind.

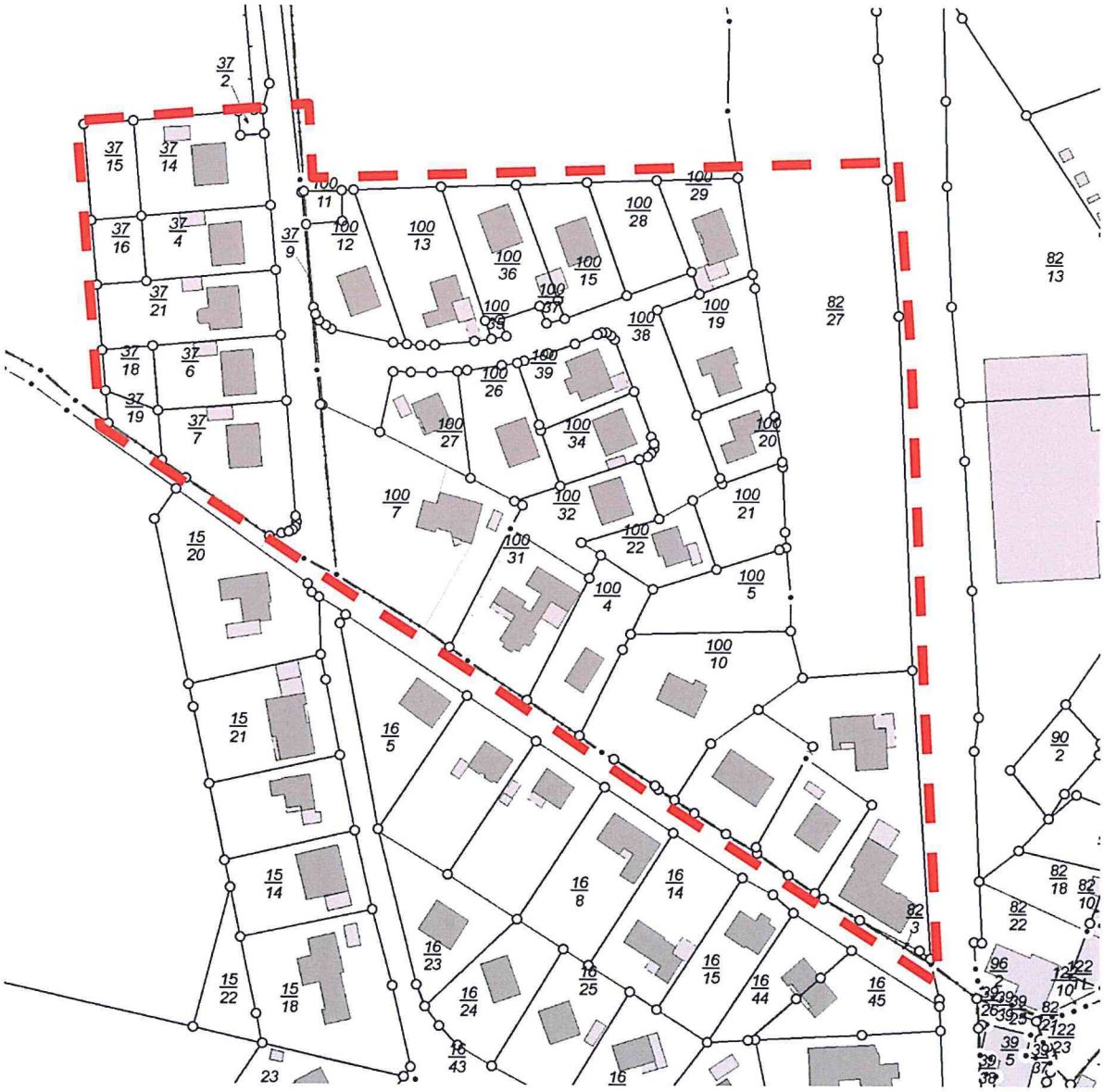


Abb.3
Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches**
der **1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10**
mit Darstellung der räumlichen Einbindung in die Ortsstruktur und
der Bestandssituation des realisierten Wohngebietes

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Gemeinde Hohenwestedt geht aufgrund des Charakters dieses Änderungsverfahrens davon aus, dass Ziele der Raumordnung nicht betroffen sind. Zumal mit diesem Änderungsverfahren keine neuen Wohnbaugrundstücke planungsrechtlich über das im Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzte Maß hinaus ermöglicht werden.

Diese Planauffassung wurde seitens der Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes S-H per Mail vom 12.07.2012 bestätigt. Auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme wurde verzichtet, da mit der gemeindlichen Planung Erfordernisse der Raumordnung nur unwesentlich berührt werden.

5. Inhalte der Planänderungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

- unverändert -

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Ursprungs-Bebauungsplan für alle Wohnbaugrundstücke gleichermaßen durch Festsetzung der höchstzulässigen Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ - GFZ) bestimmt.

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches teilgebietsbezogen festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit diesem Änderungsverfahren ersatzlos gestrichen.

Dagegen bleiben

- die überbaubaren Flächen
- die teilgebietsbezogene Grundflächenzahl (GRZ)
- die Anzahl der Vollgeschosse (I)

unverändert.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:
(nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- unverändert -

Höhe baulicher Anlagen:

Die Anzahl der Vollgeschosse (s. o.) bleibt von diesem Änderungsverfahren unberührt.

Jedoch wird mit diesem Änderungsverfahren die Möglichkeit geschaffen, ausnahmsweise das Dachgeschoss bis zu 85% des darunter liegenden Vollgeschosses auszubauen. Dies gilt für bereits vorhandene, aber in gleichem Maße auch für neu zu errichtenden Gebäude.

- Satzung -

Um den planerischen Willen der Gemeinde Hohenwestedt, wonach einerseits die das Plangebiets bestimmenden eingeschossigen Wohngebäude erhalten werden und andererseits bei einem spezifischen Wohnflächenbedarf das Dachgeschoss stärker als bisher durch die LBO genutzt werden sollen, ohne jedoch die Grundstruktur des Wohngebietes aufzuheben, planungsrechtlich zu können, hat die Gemeindevertretung unter Berücksichtigung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgetragenen Bedenken und Ausführungen (s. Quellenverzeichnis) eine Klarstellung der vorgenannten Ausnahme dahingehend aufgenommen, wonach die Überschreitung ausschließlich durch die Errichtung von Dachgauben zulässig ist. Dies steht in Verbindung mit der Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift.

Somit wird es für das bestehende und gewachsene Wohnquartier möglich sein, insbesondere im Rahmen von Umbaumaßnahmen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Diese Bauleitplanung dient somit der Erhaltung gewachsener Ortstrukturen und der Möglichkeit einer bedarfsgerechten Gebäudeerweiterung im Sinne der Innenentwicklung und der Bestandssicherung.

Bauweise:

- unverändert -

Örtliche Bauvorschriften:

Die örtliche Bauvorschrift, dass *„bei einem Dachgeschossausbau ausschließlich Giebel- oder Dachflächenfenster zulässig sind und somit Dachgauben nicht zugelassen werden dürfen“*, wird ersatzlos gestrichen.

Diese aus dem damaligen gestalterischen Verständnis heraus erlassene Bauvorschrift, steht einem zeitgemäßen Ausbau und einer bedarfsgerechten Nutzung des Dachgeschosses entgegen.

Zur Wahrung des Ortsbildes und zum Erhalt der gewachsenen Bebauungsstruktur wird als zusätzliche örtliche Bauvorschrift aufgenommen, dass

- das Dachgeschoss nicht als Staffelgeschoss ausgebaut werden darf.

Somit soll sichergestellt werden, dass im Zuge von Um- oder Neubauten keine grundsätzlich neuen Bau- und Architekturformen die gewachsene Bebauungsstruktur „Nördlich Rudolphsweg“ unangemessen beeinträchtigen und zu einer gebietsunverträglichen Verdichtung innerhalb des vorhandenen Wohngebietes führen können.

- ansonsten bleiben die örtlichen Bauvorschriften unverändert -

- Satzung -

Die Begründung zur Aufstellung der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hohenwestedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.10. 2012 gebilligt.

Hohenwestedt, den 03. 1. 13

GEMEINDE HOHENWESTEDT 3 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:
BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe BIS·S
Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46