

Gemeinde Groß Boden

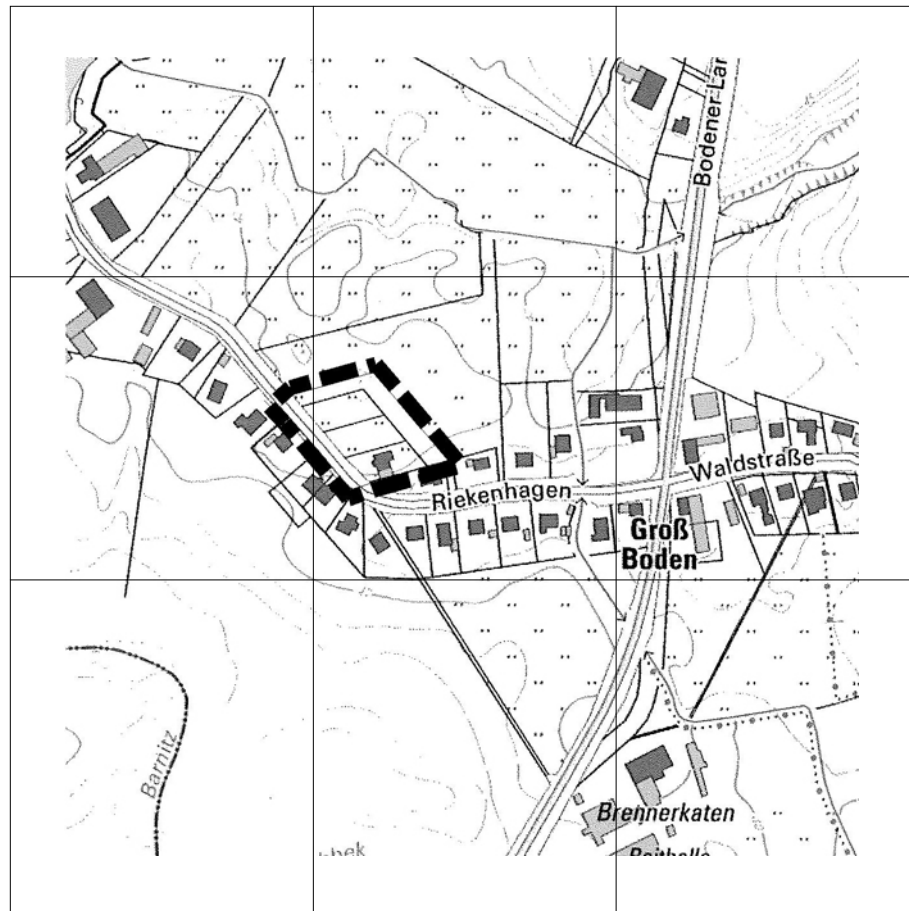
Kreis Herzogtum Lauenburg

Einbeziehungssatzung Nr. I, 1. Änderung

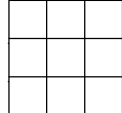
Gebiet: Nordöstlich der Straße Riekenhagen

Begründung

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB GV 18.07.2016



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Planungsgrundlagen 3
 - 1.1. Planungsanlass und Planungsziele 3
 - 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben 3
 - 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan..... 3
 - 1.4. Plangebiet..... 3
- 2. Planinhalt 4
 - 2.1. Städtebau 4
 - 2.2. Verkehrliche Erschließung 4
 - 2.3. Immissionen..... 5
- 3. Ver- und Entsorgung 5
- 4. Kosten 5
- 5. Naturschutz und Landschaftspflege 5
- 6. Billigung der Begründung 5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Groß Boden hat im Jahr 2002 drei Baugrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einbezogen. Das letzte freie Baugrundstück soll nunmehr bebaut werden. Nach den Vorstellungen des Bauherrn wird eine Erhöhung der Firsthöhe eine geringere Dachneigung gewünscht. Die Gemeinde unterstützt die beabsichtigte Gestaltung und möchte die restriktiven Vorgaben der Satzung modifizieren. Dazu wird eine textliche Überarbeitung der Festsetzungen vorgenommen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Nr. I nicht berührt.

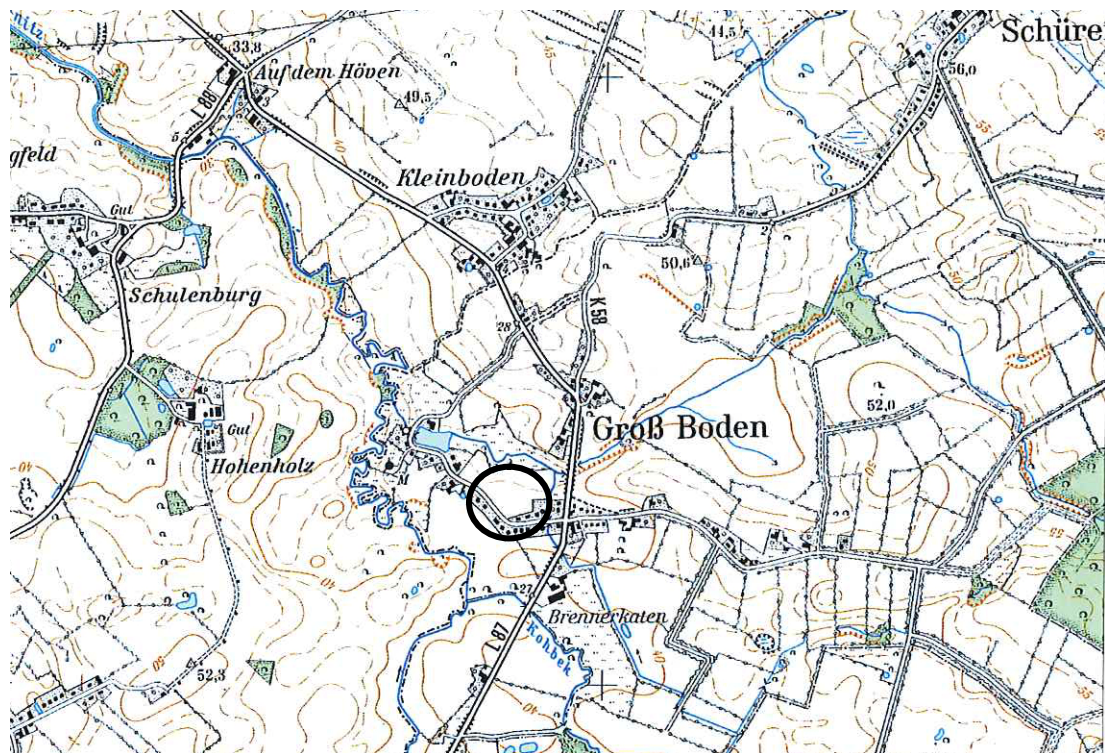
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Groß Boden gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet der Einbeziehungssatzung stellt der Flächennutzungsplan Gemischte Baufläche dar. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich der westlichen Ortslage nordöstlich der Straße Riekenhagen und umfasst den gesamten Geltungsbereich der wirksamen Satzung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,46 ha und wird wie folgt begrenzt:

| | |
|------------|---|
| Im Norden: | Teilungslinie durch das Flurstück 75/17, |
| Im Osten: | Teilungslinie durch das Flurstück 75/17, |
| Im Süden: | südliche Grenze des Flurstücks 75/16, |
| Im Westen: | westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Riekenhagen. |



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Groß Boden

2. Planinhalt

2.1. Städtebau

Um den aktuellen, geänderten Bauvorstellungen Rechnung zu tragen und den Bauherrn einen etwas größeren Gestaltungsspielraum bei der Gebäudeplanung zu gewähren, sollen die festgesetzte Firsthöhe von 7,5 m auf 8,5 m erhöht und Dächer auch mit min. 25°, statt ursprünglich mit min. 35°, Neigung ermöglicht werden. Dies dient einer intensiveren Nutzung im Innenbereich, die den Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.

Die übrigen Festsetzungen der Ursprungssatzung werden durch die 1. Änderung nicht berührt und gelten weiterhin fort.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist über die Straße Riekenhagen bereits gesichert. Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen.

2.3. Immissionen

Immissionen aus Verkehr oder Landwirtschaft liegen für das Plangebiet nicht vor. Durch die Änderung der Satzung werden keine zusätzlichen Immissionen initiiert.

3. Ver- und Entsorgung

Die bestehende Ver- und Entsorgung wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

4. Kosten

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Es werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Einbeziehungssatzung Nr. I, 1. Änderung der Gemeinde Groß Boden wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Groß Boden,

Bürgermeister