

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung
der Gemeinde Högersdorf, Kreis Segeberg
für das Gebiet „Ortsfelde“

Aufgestellt:
Im Auftrag der Gemeinde Högersdorf

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl. Ing. Eberhard Gebel
Wickelstraße 9
23795 Bad Segeberg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Högersdorf hat in ihrer Sitzung am 8. 9. 2000 beschlossen, für das Gebiet „Ortsfelde“ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 entspricht vollständig dem des B-Planes Nr. 3.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000


Gegenstand der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist die Änderung der textlichen Festsetzung der Firsthöhe. Da es bei der Festsetzung des B-Planes Nr. 3 zu Problemen bei der Realisierung von steilen Satteldächern kommen kann, wird die Festlegung wie folgt geändert: „Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens (mittlere Geländehöhe im Bereich des Gebäudes), darf max. 8,5 m betragen.“ Die gegenüber dem Ursprungsplan größere Firsthöhe ermöglicht außerdem eine wirtschaftlichere und kompaktere Bauweise.

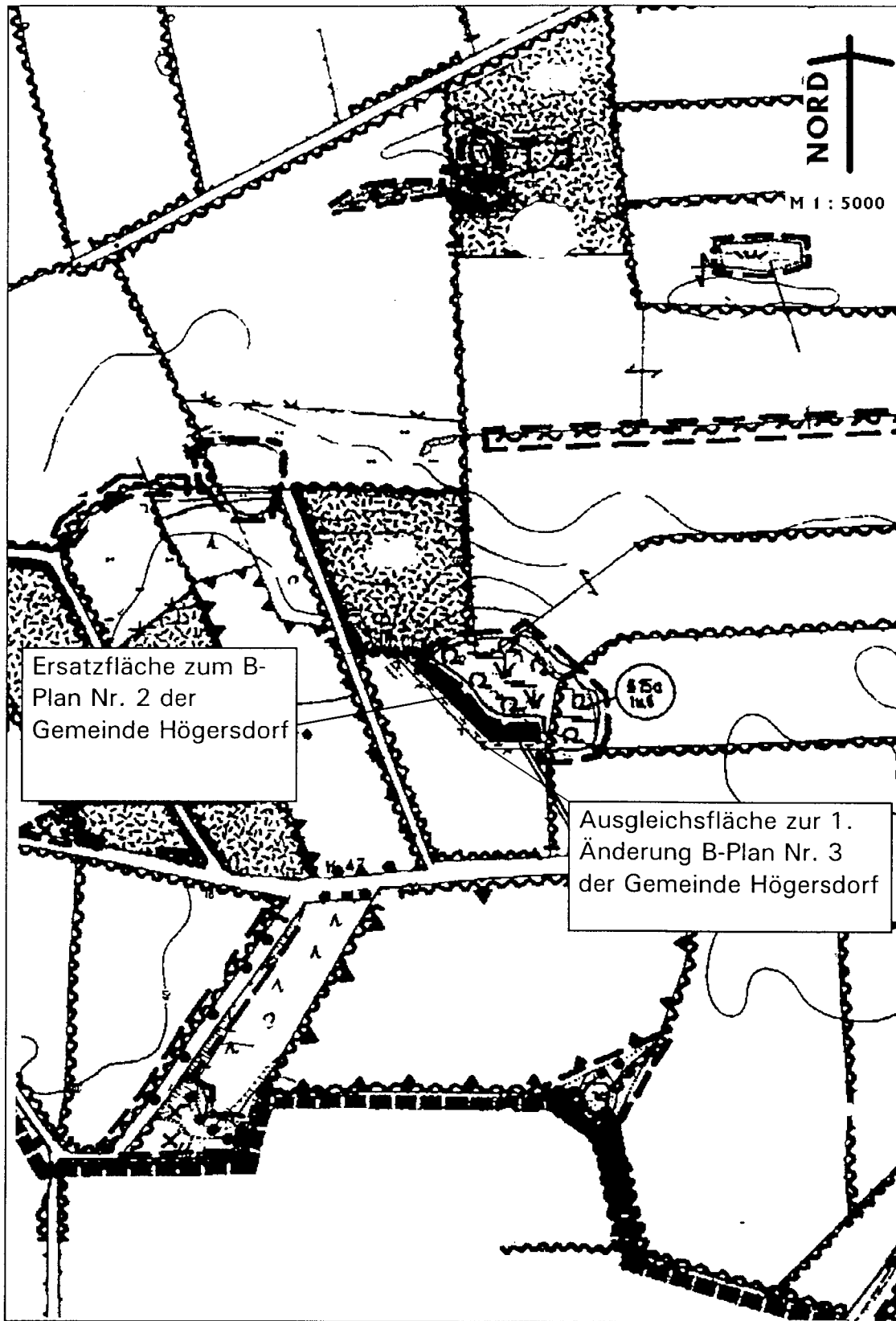
Im gleichen Zuge kommt es zum Wegfall der in der Planzeichnung des B-Planes Nr. 3 eingetragenen Firstrichtungen, wodurch u. a. die Errichtung von Solardächern ermöglicht wird.

In dem B-Plan Nr. 3 ist nördlich des Grundstückes Nr. 1 eine Sukzessionsfläche eingetragen. Nach Absprache mit der UNB werden der entsprechende Teil dieser sowie eine als Straßenbegleitgrün gekennzeichnete Fläche dem Grundstück Nr. 1 zugeschlagen. Die Baugrenze verschiebt sich gleichzeitig nach Norden. Der damit wegfallende Ausgleich (Sukzessionsfläche) wird an andere Stelle neu von der Gemeinde festgelegt und realisiert. Es handelt sich dabei um eine Fläche mit einer Größe von 280 m², die gem. Naturschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 3 zum Ausgleich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften anzulegen ist. Diese Fläche wird als Erweiterung des als Ersatzfläche zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Högersdorf anzulegenden Sukzessionsstreifens von 10 m auf 13 m Breite entlang des Kleingewässers festgelegt (siehe Karte Seite 2). Die Flächengröße dieser Erweiterung umfaßt ca. 300 m².

Gemeinde Högersdorf, den 14.12.2000

Siegel


Andreas Mithner
Bürgermeister



Lageplan: Ausgleichsfläche 1. Änderung B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Högersdorf