

SATZUNG DER GEMEINDE TAPPENDORF ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DES HOLNWEGES

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2002 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Tappendorf für das Gebiet östlich des Holnweges, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

Der Text (Teil B) der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet östlich des Holnweges wird wie folgt geändert :

III. Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

5. Gestaltung der Wohngebäude

5.2 Dachneigungen

Die Dacheindeckung ist ausschließlich in roten, rot-braunen, braunen, dunkelgrauen (anthrazit), schwarzen, grünen und blauen Farben zulässig.

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung mind. 30° bis max. 50°.

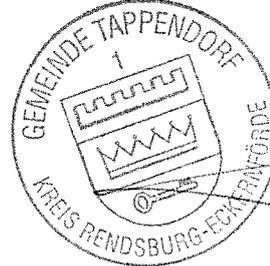
Hinweis:

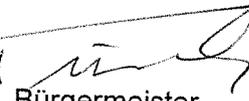
Soweit sich aus der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zu einzelnen Festsetzungen keine Änderungen ergeben, bleiben die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 2 planungsrechtlich erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hohenwestedt - Land am 05.07.2001 erfolgt.

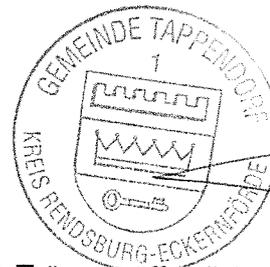
Tappendorf, den 06. Juli 2001

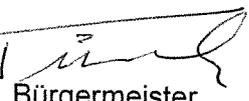



Bürgermeister

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 ist nach § 13 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

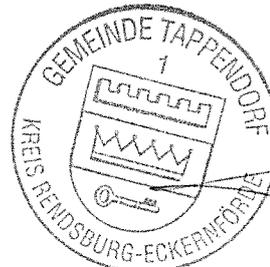
Tappendorf, den 06. Juli 2001

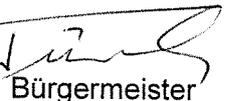



Bürgermeister

3. Den von der Planung betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 26.10.2001 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.

Tappendorf, den 27. Okt. 2001

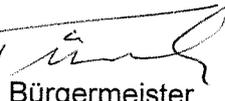



Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.

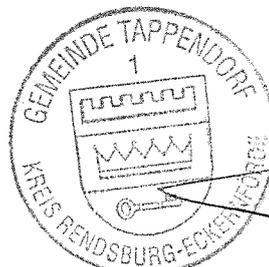
Tappendorf, den 21. März 2002




Bürgermeister

5. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 14.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2002 gebilligt.

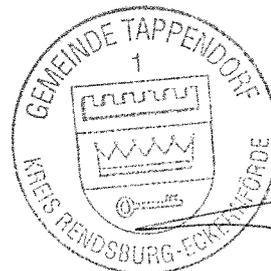
Tappendorf, den 21. März 2002




Bürgermeister

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tappendorf, den 21. März 2002

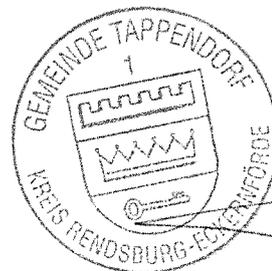


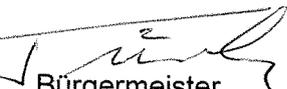

Bürgermeister

7. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 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 26.04.2002 in Kraft getreten.

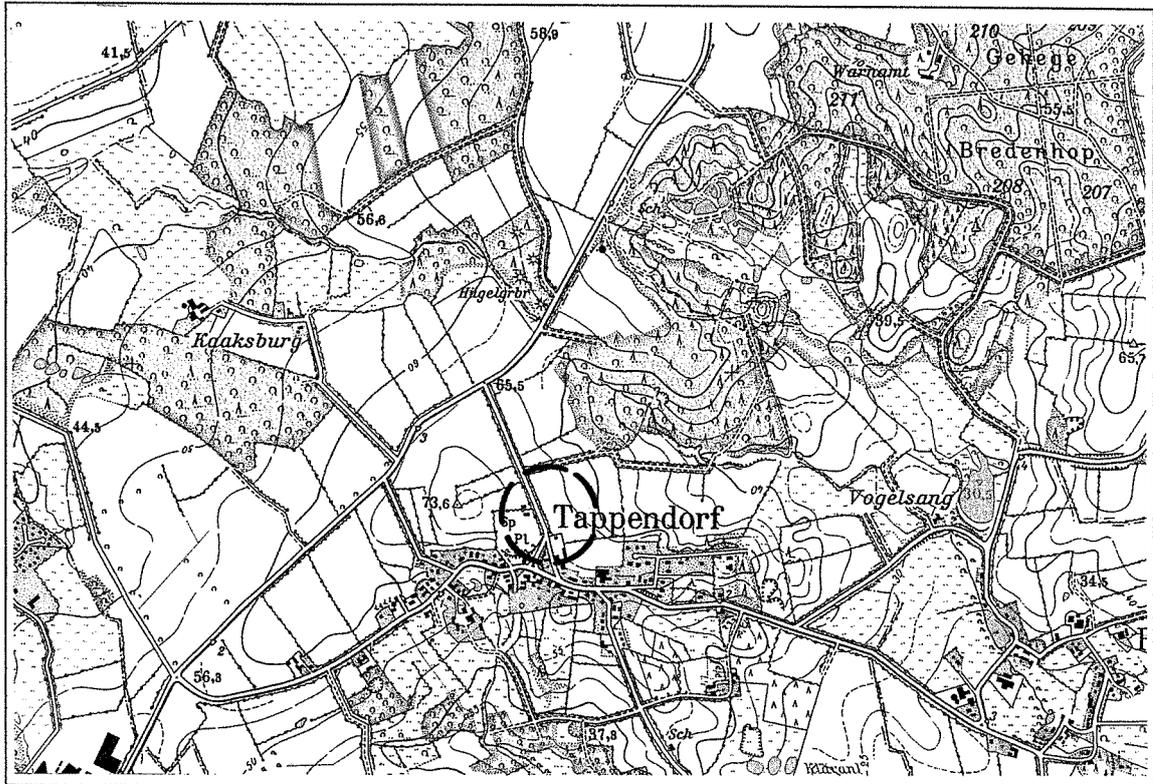
Tappendorf, den 26.04.2002




Bürgermeister

GEMEINDE TAPPENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DES HOLNWEGES



BEGRÜNDUNG

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 14.03.2002 / Satzung

Planverfasser :
BIS · SCHARLIBBE, 24613 Aukrug

Datum : 07.09.2001,
ergänzt: 12.10.2001

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Planinhalte

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 13 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Vereinfachtes Beteiligungsverfahren § 13 Satz 1 Nr. 2 + 3 BauGB
- Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

0. Vorbemerkungen

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „östlich des Holnweges“ ist im Oktober 1999 in Kraft getreten. Die Vermarktung und Bebauung der gemeindlichen Baugrundstücke und die des Erschließungsträgers konnte in den zurückliegenden Jahren nur schwerlich voran gebracht werden. Dies mag sicherlich unter anderem an der Vielzahl der zur Verfügung stehenden Baugrundstücke in den ländlichen Gemeinden und nunmehr auch in dem zentralen Ort Hohenwestedt und auch an der anhaltenden rückfälligen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken liegen.

Im vergangenen Jahr 2000 wurden von der Gemeinde für zwei Bauvorhaben Befreiungsanträge positiv bewertet und durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ebenfalls positiv beschieden. Die Befreiungsanträge betrafen einerseits die Art der Dacheindeckung und der Dachneigung (Reet statt Dachpfannen/-ziegel und 50° statt max. 45°) und andererseits die Dachfarbe (blau statt rot / rötlich braun).

Mit diesen positiv beschiedenen Befreiungsanträgen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (Teil B : Text, Ziffer III, 5.2 und entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung) hat die Gemeindevertretung im Jahr 2000 eine Abkehr von den aus heutiger Sicht äußerst eng gefaßten Festsetzungen zur äußeren Gestalt und Art der Dächer eingeleitet, die durch die Bescheide des Kreisbauamtes inhaltlich mit getragen worden sind.

Die Gemeindevertretung sieht sich aufgrund der tatsächlich vorhandenen Dacheindeckungen und Dachfarben in Ergänzung zu den als örtliche Bauvorschriften festgesetzten Dachfarben und Dachneigungen nunmehr veranlaßt, die vollzogene Entwicklung auch durch eine (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 inhaltlich und planungsrechtlich abzusichern.

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte 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 Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Werden durch Änderungen oder Ergänzungen eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen (§ 1 Abs. 3 und 4 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet östlich des Holnweges beschlossen, um eine Änderung bzw. Streichung der örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung vorzunehmen. Ansonsten bleiben die Festsetzungen des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 2, soweit sie nicht durch die Änderung der textlichen Festsetzung geändert werden, planungsrechtlich erhalten.

Mit der Änderung der vorgenannten örtlichen Bauvorschrift sind die Grundzüge der Planung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berührt, da es sich hierbei um eine rein gemeindliche Entscheidung zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen handelt und materielles Recht nicht verändert wird.

Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, weiterhin eingehalten werden. Mit der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes einschließlich der genehmigten Änderungen nicht berührt, so dass das „Entwicklungsgebot“ eingehalten wird.

Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, die im (vereinfachten) Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, sind erstmalige und schwerere Eingriffe in Natur und Umwelt als bisher durch den Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 2 planungsrechtlich ermöglicht, nicht verbunden.

Die gesetzlichen Änderungen, die sich aus der BauGB-Novelle 2001 und der Änderung des UVPG ergeben, haben für das vereinfachte Änderungsverfahren keine planerischen und verfahrenstechnischen Auswirkungen und sind daher nicht zu berücksichtigen.

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

Die landesplanerischen Vorgaben entsprechend der landesplanerischen Stellungnahme zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 2 bleiben durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren unberührt, da die planungsrechtlich relevanten Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes unverändert fortbestehen.

4. Planinhalte (§ 92 LBO)

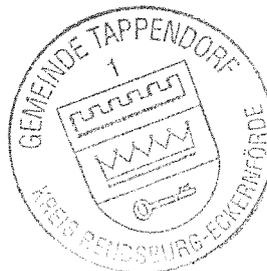
Mit der 1. vereinfachten Änderung werden gegenüber dem Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 2 ausschließlich die örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Dachmaterialien und der Dachneigungen sowie mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.2001 auch bezüglich der zulässigen Farbgebungen der Dachneigungen im Teil B (Text, Ziffer III, 5.2) geändert.

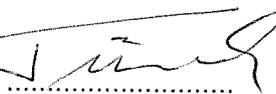
Hierbei wird mit Beschlussfassung der Gemeindevertretung auf die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift bezüglich Art der Dacheindeckung gänzlich verzichtet und zur Unterbindung ortsuntypischer (exotischer) Dachfarben entsprechende Einschränkungen in der Farbgebung vorgenommen. Mit dem vorhandenen Reetdach und der blauen Dacheindeckung sind neben den bisher festgesetzten Dachmaterialien nunmehr keine klar definierbaren Gestaltungsabsichten mehr erkennbar, so dass die Gemeindevertretung getragen von einer angemessenen „Baufreiheit“ die seinerzeit verfolgten Gestaltungsansprüche nicht mehr in dem damals festgesetzten Maße aufrecht erhalten kann und möchte. Dies geschieht im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung durch Streichung des 1. Absatzes unter Ziffer III, Punkt 5.2.

Gleiches gilt für die ursprüngliche Festsetzung der Dachneigung mit einem Mindest- und Höchstmaß. Das bisherige Höchstmaß von 45° wurde im Rahmen eines positiv beschiedenen Befreiungsantrages bereits auf maximal 50° herauf gestuft. Mit der somit im Rahmen der Gleichbehandlung bereits heute tatsächlich möglichen Dachneigung von 30° (gemäß Eintragung in der Planzeichnung) bis maximal 50° sind alle Dachformen und -ausbauten mit den entsprechenden Materialien möglich. Geblieben ist das planerische Ziel des ausgebauten Dachgeschosses. Mit der 1. vereinfachten Änderung wird diesem vollzogenen Tatbestand durch entsprechende Änderung des 2. Absatzes unter Ziffer III, Punkt 5.2 Rechnung getragen. Diese Änderung wirkt auf die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung entsprechend durch.

Alle übrigen örtlichen Bauvorschriften nach § 92 LBO und planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 2 bleiben erhalten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Änderung aufgenommen worden.

Tappendorf, den 19. April 2002




- Bürgermeister -