

Begründung

**für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43
der Stadt Mölln, Kreis Herzogtum Lauenburg
für das Gebiet „Heidberg“**





Inhalt

1. Grundlagen
2. Planungsziel
3. Inhalt
4. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Verkehr
6. Ver- und Entsorgung
7. Kosten



1. Grundlagen

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Heidberg“ aufzustellen.

Da die Grundzüge der Planung im Rahmen der vorliegenden Planänderung nicht berührt sind, kann das Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird i. Vbg. m. § 13 (1) BauGB abgesehen.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich ausschließlich um eine Änderung des Textes (Teil B). Eine Planzeichnung (Teil A) ist daher nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.

2. Planungsziel

Die Praxisanwendung hat ergeben, dass die unter Textziffer 2.3. festgeschriebene Traufhöhe des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht rechtseindeutig festgesetzt ist.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 soll Textziffer 2.3 Text (Teil B) für das gesamte Plangebiet geltend so geändert werden, dass unter Begrenzung der Gesamthöhe auch Staffelgeschosse zulässig sind.

3. Inhalt

Durch die vorliegende Planänderung wird im Plangebiet die architektonische Gestaltungsfreiheit dahingehend erweitert, dass auch die Realisierung von Staffelgeschossen möglich ist.

Inhaltlich erfolgt eine textliche Änderung von Ziffer 2. 3. Die festgesetzte Traufhöhe von 3,0 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut und Außenkante der Erdgeschoßwand, wird gegen die Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes, von 8,0 m eingetauscht. Die durch die Festsetzung der Traufhöhe von 3,0 m angestrebte automatische Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen wird in gleicher Form durch die im vorliegenden Rahmen festgelegte Begrenzung der Gesamthöhe erreicht.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die naturschutzrechtlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes ändern sich durch die vorliegende Bebauungsplanänderung gegenüber der Ursprungsplanung nicht.



5. Verkehr

Die verkehrliche Planung innerhalb des Gebietes ändert sich durch die vorliegende Bebauungsplanänderung gegenüber dem Ursprungsplan nicht.

6. Ver- und Entsorgung

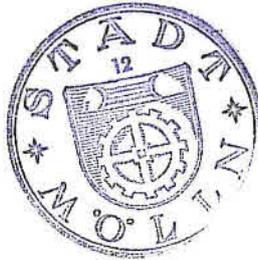
Die Planung der Ver- und Entsorgung des Plangebietes ändern sich durch die vorliegende Bebauungsplanänderung gegenüber dem Ursprungsplan nicht.

7. Kosten

Bei der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Mölln voraussichtlich keine Kosten.

Stadt Mölln, den 23.10.2006

Siegel




.....
Bürgermeister