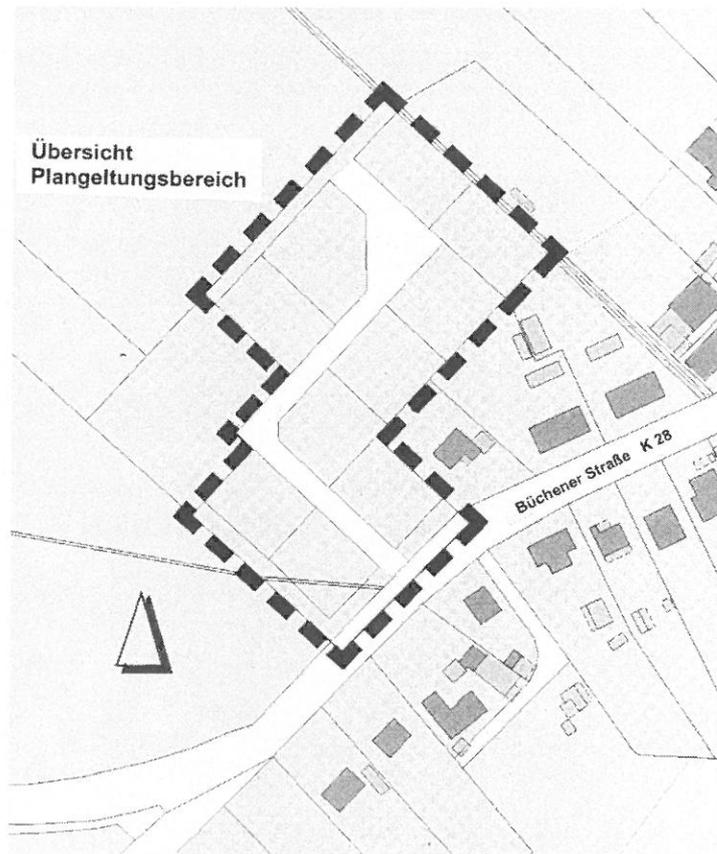


Satzung der Gemeinde Bröthen über die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“



Präambel:

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Text - Teil B

Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1.30:

1.30 Dachneigungen

Neben den in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes Nr. 4 festgesetzten Dachneigungen sind für die Hauptgebäude auch Dachneigungen von 25-48° zulässig.

Für Wintergärten, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

Bei Carporten und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch andere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungplanes,
Bebauungsplan Nr. 4.**

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 i. V. mit §13 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bröthen, den

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bröthen, den

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

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

Bröthen, den

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

10. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bröthen, den

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
Bürgermeister

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“

Für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“, wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgestellt.

Von einigen Erwerbern von Grundstücken im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen wurde der Wunsch geäußert, ihre Wohngebäude mit einer Dachneigung von 25° zu errichten. Um diesem Wunsch der Bauherren nachzukommen, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes. Einziger Änderungsinhalt ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1.30 für Dachneigungen. Im Teil B Text wird festgesetzt, dass Dachneigungen von 25-48° für Hauptgebäude zulässig sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Bröthen, den

(L.S.)

gez.
Walter Burmester
(Bürgermeister)