

# Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3

Gebiet: „Ortszentrum, Bereich Liperiring“

Für das Gebiet: „Ortszentrum, Bereich Liperiring“ wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 aufgestellt.

Änderungsinhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 4 bezüglich der Errichtung von Nebenanlagen Stellplätzen und Garagen. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen soll zukünftig grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Ebenso soll die Errichtung der v.g. Anlagen zukünftig auch im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig sein.

Im Teil B Text des Ursprungsplanes ist unter Nr. 4 festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig ist.

Ebenerdige Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den ausgewiesenen Grundflächen zulässig. Für Einzelgaragen können Überschreitungen von der festgesetzten Baugrenze in den seitlichen und rückwärtigen Abstandsflächen als Ausnahme zugelassen werden.

Der Bereich der Wohnbauflächen rund um den Liperiring ist mittlerweile fast vollständig bebaut. Im Zuge dessen wurden in der Vergangenheit auch Nebenanlagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der hierfür festgesetzten Bereiche errichtet.

Gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein müssen Stellplätze und Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird einer Flächenversiegelung von erforderlichen Grundstückszufahrten entgegengewirkt, bzw. es werden Möglichkeiten geschaffen, eine Versiegelung zu verringern.

Weiterhin stellt die Gemeinde diese Bebauungsplanänderung auf, um gleiches Recht aller Nachbarn untereinander zu gewährleisten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen.

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.

Büchen, den .....

gez.  
Uwe Möller  
(Bürgermeister)