

# **Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow**

für das Gebiet:

„Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße“

Für das Gebiet: „Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 aufgestellt.

Änderungsinhalt dieser Bebauungsplanänderung ist eine Ergänzung einer textlichen Festsetzung hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen und Garagen sowie notwendigen Stellplätzen gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung (LBO).

Bei der Aufstellung des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 13 blieb eine textliche Festsetzung hinsichtlich der Errichtung von Stellplatzanlagen unberücksichtigt. Dies war dadurch begründet, dass der Bebauungsplan aufgestellt wurde, um Wohnungsbau bzw. Wohnraum für altengerechtes Wohnen realisieren zu können. Eine explizite Festsetzung für altengerechtes Wohnen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13. Somit ist die Möglichkeit gegeben, dass auch eine Nutzung für nicht altengerechtes Wohnen erfolgen könnte. Hiermit wäre dann mit einer erhöhten Zahl von PKW's zu rechnen. Da im Umfeld des Bebauungsplanes keine Parkplätze im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen, sollen private Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden.

Gemäß § 50 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein dürfen bauliche Anlagen

sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) sowie Abstellanlagen für Fahrräder hergestellt werden. Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der tatsächlich vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen.

Wird die Anzahl durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 84 Absatz 4 Nummer 8 (LBO) festgelegt, ist diese maßgeblich. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie die Abstellanlagen für Fahrräder innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage im Sinne des Satzes 1 hergestellt werden.

Um dem gerecht zu werden wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 aufgestellt. Im Teil B – Text wird unter Punkt 6 festgesetzt, dass auf dem Baugrundstück pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu errichten ist.

Weiterhin wird durch diese Bebauungsplanänderung gleiches Recht aller Nachbarn untereinander gewährleistet.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow.

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.

Gudow, den .....

gez.  
Simone Kelling  
(Bürgermeisterin)