

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

Gebiet: „Müllerland“ zwischen „Bahnstraße“ und der Bahnlinie Büchen-Lübeck

für das Gebiet: „Müllerland“ zwischen „Bahnstraße“ und der Bahnlinie Büchen-Lübeck wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt.

Einziges Änderungsinhalt ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 5 für gestalterische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V. m. § 84 (1) 1 LBO). Für Garagen und Nebenanlagen sowie für überdachte Stellplätze sollen zukünftig auch Flachdächer zulässig sein.

In der Vergangenheit wurden bereits Garagen, Nebenanlagen und Carports auf einigen Grundstücken im Plangeltungsbereich mit Flachdächern errichtet. Die Gemeinde stellt diese Bebauungsplanänderung auf, um gleiches Recht der Nachbarn untereinander zu gewährleisten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roseburg.

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.

Roseburg, den .....

.....  
Otto Lübke  
(Bürgermeister)