

B e g r ü n d u n g

zur II. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 (Gebiet bei der alten Schule) für die Flurstücke 160/1, 160/2, 159/1 und 161.

---

Der Bebauungsplan Nr. 28 weist im Nordwesten des Ortsteiles Groß Parin ein Dorfgebiet aus, das überwiegend mit Einfamilienhäusern überplant ist. Zwischenzeitlich ist das Gebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes überbaut worden, wobei in zwei Fällen von der Gemeindevertretung Befreiungen gemäß § 31 (2) 3 BBauG von den Festsetzungen des B-Planes erteilt wurden, die im Zuge der II. vereinfachten Änderung legitimiert werden sollen.

Die Änderung beinhaltet drei Teilflächen.

Teilfläche 1:

Das Flurstück 160/1 wurde gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Einfamilienhaus überbaut. Im Zuge von Erweiterungsmaßnahmen beabsichtigt der Grundstückseigentümer eine Erweiterung des vorhandenen Einfamilienhauses um ca. 3,00 m in östlicher Richtung bis an das ebenfalls ihm gehörende Flurstück 160/2 heran. Eine Beeinflussung des auf diesem Flurstück ruhenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird durch die Erweiterungsmaßnahme nicht hervorgerufen. Ebenfalls bleiben die Grundzüge der ursprünglichen Planung erhalten, da lediglich die Baugrenze um 3,00 m in östlicher Richtung verschoben wird.

Teilfläche 2:

Ein vor Aufstellung des B-Planes Nr. 28 auf dem Flurstück 161 befindliches Gebäude erfordert durch Umbaumaßnahmen eine geringfügige Überschreitung der westlichen Baugrenze. Aus gestalterischen Gründen mußte die Dachneigung dem vorhandenen Gebäude angepaßt werden und ruft ebenfalls eine Abweichung von der im Plan festgesetzten Dachneigung hervor. Im Baugenehmigungsverfahren erteilte die Gemeinde gemäß § 31 (2) 3 BBauG Befreiung von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes, da die Versagung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Nachbarliches und öffentliches Interesse werden durch die Zustimmung nicht berührt.

Durch eine Erweiterung der Baugrenze und durch eine textliche Festsetzung innerhalb der II. vereinfachten Änderung wird diese Maßnahme im Plan geregelt.

Teilfläche 3:

Auf dem Flurstück 159/1 soll an die südliche Giebelseite ein Außenschornstein errichtet werden, der außerhalb der im B-Plan liegenden Baulinie liegt. Da durch diese Maßnahme <sup>weil</sup> die Grundzüge der Planung noch städtebauliche oder nachbarliche Belange berührt werden, wird die Baulinie zur Realisierung dieser Maßnahme geringfügig in südlicher Richtung verschoben.

Durch die Teiländerungen werden keine zusätzlichen erschließungs- und bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Bad Schwartau, den 28. JULI 1987

Stadt Bad Schwartau  
- Der Magistrat -



(Bahrtdt)  
Bürgermeister

