

BEGRÜNDUNG

ZUR 5. ÄNDERUNG

DER ABRUNDUNGSSATZUNG NR.1

DER GEMEINDE BESCHENDORF

**FÜR DIE ORTSLAGE BESCHENDORF,
ÖSTLICH DER LENSÄHNER STRASSE, HAUSNUMMERN 6 BIS 10**

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	2
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	3
3.1	Flächenzusammenstellung	3
3.2	Inhalt der Satzung	3
4	Ver- und Entsorgung	4
5	Hinweise	4
6	Billigung der Begründung	4

BEGRÜNDUNG

zur **5. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1** der Gemeinde Beschendorf für die Ortslage Beschendorf, östlich der Lensahner Straße, Hausnummern 6 bis 10

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Beschendorf hat im Jahr 1994 eine Abrundungssatzung aufgestellt. Bei dieser Satzung handelt es sich um eine Satzung, in der die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt und einzelne Außenbereichsflächen einbezogen wurden, mithin also um eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB. Die Grundstücke 6-10 befinden sich im deklaratorischen Teil nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Der hintere östliche Bereich dieser Grundstücke wurde in der Ursprungssatzung als private Grünfläche mit dem Zusatz Bäume markiert. Die Fläche unterscheidet sich nicht von den angrenzenden Bereichen; Bäume sind dort, abgesehen von der üblichen ortstypischen Gartengestaltung, nicht vorhanden. Die Gemeinde nimmt dieses zum Anlass, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an dieser Stelle entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten festzulegen und hat am 11.10.2018 die Aufstellung der 5. Änderung der „Abrundungssatzung“ Nr. 1 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Planungsvorgaben sind durch die Klarstellungssatzung nicht berührt.

Die Gemeinde Beschendorf verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan.

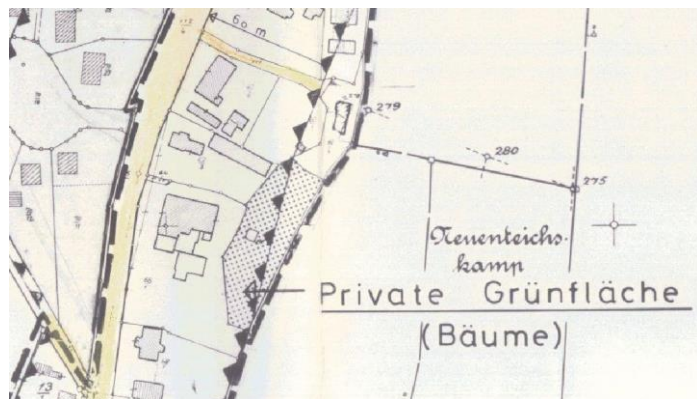
Für das Plangebiet gilt die Abrundungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Beschendorf.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Ortslage Beschendorf östlich der Lensahner Straße. Die Grundstücke sind vorwiegend mit Wohngebäuden und ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Nebengebäuden bebaut. Das Plangebiet selbst wird neben den vorhandenen Gebäuden als ortstypischer Hausgarten genutzt. Im nordöstlichen Bereich bestehen größere Einzelbäume, darüber hinaus ist kein besonderer Baumbestand innerhalb des Plangebietes vorhanden. Die unterschiedlichen Flurstücksnummern sind in der Örtlichkeit nicht ablesbar.



Abb.: Digitaler Atlas Nord



Auszug Abrundungssatzung Nr. 1 von 1994

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.940 m².

3.2 Inhalt der Satzung

Die Gemeinde Beschendorf legt den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Grundstücke Lensahner Straße 6 bis 10 anhand der Örtlichkeit analog zu den nördlich und südlich gelegenen Grundstücken entsprechend der rückwärtigen Abgrenzung der Baugrundstücke nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB fest. Die Grünfläche der Ursprungssatzung entfällt.

Das Baugesetzbuch sieht für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB keine weiteren Festsetzungen vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung richtet sich ausschließlich nach § 34 BauGB. Die Vorschriften des § 1a Abs. 2 und 3

BauGB sind nicht anzuwenden. Die Regelungen des BNatSchG zum Artenschutz sind grundsätzlich auch bei Vorhaben nach § 34 BauGB zu beachten.

4 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind nicht berührt. Die gesicherte Erschließung ist im Bauantrag nachzuweisen.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Im Planungsbereich können Leitungen regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

5 Hinweise

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Beschendorf am 26.03.2019 gebilligt.

Beschendorf,

Siegel

(Schlünzen)

- Bürgermeister -

Die 5. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1 ist am rechtskräftig geworden.