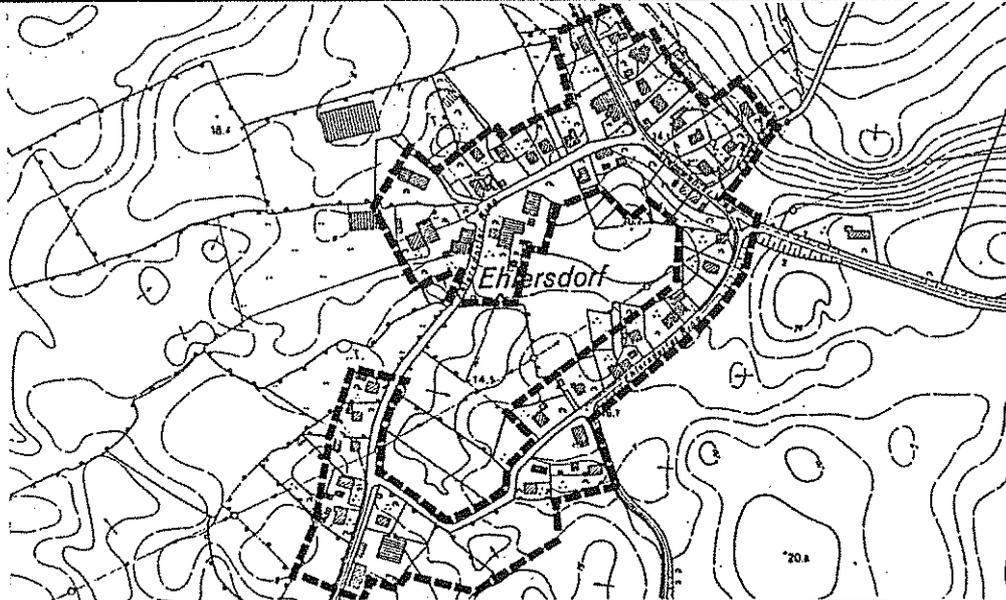


GEMEINDE BOVENAU
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„EHLERSDORF“

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung zur
Satzung der

GEMEINDE BOVENAU Kreis Rendsburg-Eckernförde

über den

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 **„EHLERSDORF“**

für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage „Ehlersdorf“, beidseitig der
Straßen „Steinwehrrer Weg“, „Ehlersdorfer Ring“ und „Twinsöhlen“ sowie nordwest-
lich der Straße „Fasanenweg“ und westlich der Straße „Kiebitzweg“.

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ehlersdorf“ der Gemeinde Bove-
nau, Kreis Rendsburg-Eckernförde, wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbe-
schlusses der Gemeindevertretung vom *15.09.03* nach den §§ 8 und 9
des Baugesetzbuches (BauGB) entworfen und aufgestellt.

2. LAGE, GRÖSSE UND NUTZUNG

Das Bebauungsplanänderungsgebiet ist nahezu identisch mit dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 und liegt somit nordwestlich des Hauptdorfes Bovenau. Es umfasst die im Zusammenhang bebaute Ortslage des Siedlungsbereiches „Ehlersdorf“ beidseitig der Straßen „Steinwehrer Weg“, „Ehlersdorfer Ring“ und „Twinsöhlen“ sowie nordwestlich der Straße „Fasanenweg“ und westlich der Straße „Kiebitzweg“.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanänderungsgebietes beträgt ca. 8,0 Hektar und teilt sich in:

- Allgemeines Wohngebiet	ca. 5,8 ha
- Dorfgebiet	ca. 1,0 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,3 ha
- Verkehrsflächen	ca. 0,9 ha

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde zwecks Einbeziehung eines konkreten Bauvorhabens ausschließlich an der Südgrenze des östlich der Straße „Ehlersdorfer Ring“ festgesetzten MD-Gebietes geringfügig erweitert.

Die Art der Baugebiete wurde im Bebauungsplan dem jeweiligen Nutzungskarakter der Flächen entsprechend der bestehenden Bebauung im Ortsteil „Ehlersdorf“ zugeordnet.

Bauliche Anlagen werden durch die Festsetzung bestandorientierter Baugrenzen eng umfasst.

Dadurch werden die Möglichkeiten zur Ergänzung vorhandener Gebäude durch Anbauten jedoch derart stark eingeschränkt, dass eine maßstabgerechte Erweiterung der Gebäude nahezu unmöglich ist.

Aus Sicht der Gemeinde hat sich dieses für die Privateigentümer als unververtretbare Einschränkung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten herausgestellt und soll gemäß politischer Willensbildung der Gemeindevertretung durch die Änderung des Bebauungsplanes bereinigt werden.

Dazu werden die festgesetzten Baugrenzen nach einem einheitlichen Schema geändert. Nach Überprüfung der einzelnen Baufenster werden sämtliche Baugrenzen in einem Abstand von 6,00 m zur umschlossenen baulichen Anlage bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Dieses soll potentiellen Bauherren Möglichkeiten einer maßstabgerechten baulichen Erweiterung der vorhandenen Gebäude im Rahmen des landesplanerischen vertretbaren Umfangs der Siedlungsentwicklung gewähren.

Sämtliche Detailfestsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes werden beibehalten.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.03 gebilligt.

D-24796 Bovenau, den 16. Feb. 04



Jürgen Liebsch
(Bürgermeister)