

Begründung

zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 13 für das Gebiet „Kappeln-Mehlby“

Grundlage der B-Plan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der aktuellen Fassung, sowie die Bau-nutzungsverordnung (BauNV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Lage des Plangebietes

Das Gebiet der 3. Änderung bezieht sich auf den südwestlichen Bereich der Straße „An der Kirsebek“ der im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 13 „Kappeln-Mehlby“ dargestellten Misch-gebietsfläche.

Der Bereich der 3. Änderung umfaßt folgende Flurstücke:
Flurstücke -81/1, 81/17, 81/18, 81/19, 8/20, 81/21, und die südliche Teilfläche aus 81/28 der Flur 2, der Gemarkung Mehlby.

2. Planungsanlaß

Der vorgenannte B-Plan wurde im April 1979 rechtskräftig.

Zwischenzeitlich wurde eine 1. sowie 2. Änderung durchgezogen, um diesen B-Plan den heute geltenden Wohnbedürfnissen und Gestaltungsvorstellungen anzupassen.

Diese Gestaltungsvorstellungen haben dazu geführt, daß ein Reihenhaus westlich der Straße -An der Kirsebek- mit roten Dachpfannen eingedeckt wurde.

Um diese Eindeckung zu legalisieren, da im Geltungsbereich des vorgenannten B-Planes nur schwarze Dachpfannen zugelassen sind, ist diese 3. Änderung erforderlich.

3. Planungsziel

Aus städtebaulichen Gründen ist es nachvollziehbar, die Einfahrtsituation in diesem neuen Wohngebiet zu betonen, d.h. eine Dachfarbe zu wählen, die sich dem historisch gewachsenen Dorfbereich - Mehlby anpaßt.

Auch soll sich diese östliche Einfahrtsituation in das Wohngebiet der westlichen Einfahrtsituation anpassen (Richard-Albert-Straße), wo bereits mehrere Häuser in roter Eindeckung bestehen.

Diese städtebauliche Akzentbildung an der jeweiligen Einfahrtsituation zum Wohngebiet B-Plan Nr. 13 ist auch in Verbindung zu setzen mit der starken Grüneinbindung in diesem Änderungsbereich.


4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ent- und Versorgung verändert sich nicht gegenüber dem rechtsverbindlichen B-Plan für den Bereich „Kappeln-Mehlby“.

Die Begründung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 13 für das Gebiet „Kappeln-Mehlby“ der Stadt Kappeln wurde von der Stadtvertretung am 19.06.1996 gebilligt.

Kappeln, den 03.07.1996




(Rust)
Bürgermeister