

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „westlich der Meldorfer Straße bis Haus Nr. 3 und nördlich der Bebauung Nr. 25 - 27 an der Bürger Straße (L 138) für den nördlichen Teilbereich (Baugebiet WA 2)“

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 24.02.2020
Projekt-Nr.: 20006

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn über
Herrn Haye Micheelsen
Westdorf 1, 25693 St. Michaelisdonn

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Erläuterung der Planfestsetzungen	1
3.	Sonstiges	2

Gemeinde St. Michaelisdonn

1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 42
„westlich der Meldorfer Straße bis Haus Nr. 3 und nördlich der
Bebauung Nr. 25 - 27 an der Burger Straße (L 138) für den
nördlichen Teilbereich (Baugebiet WA 2)“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde St. Michaelisdonn wurde im Jahr 2016 rechtskräftig. Er sieht die Errichtung von drei allgemeinen Wohngebieten über eine Erschließungsstraße mit Anbindung an die Burger Straße vor.

Das Plangebiet der 1. Änderung behandelt lediglich die Textlichen Festsetzungen, in gesonderter Betrachtung die Gestalterischen Festsetzungen für das im Teilgeltungsbereich 1 liegende Baugebiet WA 2.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst deshalb den als Allgemeines Wohngebiet Nr. 2 (WA 2) festgelegten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „westlich der Meldorfer Straße bis Haus Nr. 3 und nördlich der Bebauung Nr. 25 - 27 an der Burger Straße (L 138)“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst damit die Flurstücke 378 bis 382, 386, 388 und 389 vollständig sowie jeweils Teilstücke der Flurstücke 385, 387 und 390 in der Flur 1 der Gemarkung Westdorf, Gemeinde St. Michaelisdonn.

Die Gemeinde stellt mit der Planänderung klar, dass für den rückwärtigen vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Bereich auch Holzfassaden zur Außenwandgestaltung zugelassen werden können. Lediglich Rundbohlen sollen als Bauelement nicht zulässig sein, um ein ortstypisches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

2. Erläuterung der Planfestsetzungen

Planungsziel ist die zukünftige Zulassung von Holzfassaden als Außenwandgestaltung im Baufeld WA 2. Rundbohlen sind als Bauweise nicht zulässig. Untergeordnete Fassadenteile (bis 25 % der Außenwandfläche) können jeweils aus den anderen festgesetzten Materialien errichtet werden. Für Fensterflächen (Glas) werden keine Vorgaben gemacht.

3. Sonstiges

Die von dieser Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42 gelten unverändert fort.

Die Planungskosten werden eigentümerseitig getragen. Kosten fallen für die Gemeinde nicht an.

St. Michaelisdonn, den ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)