

Begründung

Zur

3. Vereinfachten Änderung

zum

Bebauungsplan Nr. 2

der

Gemeinde

Krempel

für das Gebiet

„ Im Kreuzungsbereich Denkmalsweg/Moorchaussee;
westlich des Denkmalsweges nördlich der Moorchaussee“

1. Allgemeines

Die Gemeinde Krempel mit ca. 653 Einwohnern (Stand 31.03.2000) zählt nach dem Regionalplan 1984 für den Planungsraum IV, Kreise Dithmarschen und Steinburg zum Nahbereich des ländlichen Zentralortes Lunden. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 483 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde für das Gebiet „ Bundesbahn/ Mittelweg/ Moorchaussee im Anschluss an das Baugebiet Nr. 1“ erlangte am 19. Februar 1982 die Rechtsverbindlichkeit. Der Bebauungsplan setzt Dorfgebiete in einer eingeschossigen offenen Bauweise fest.

Die Lage des Plangeltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte der Planzeichnung im Maßstab 1: 10.000 zu ersehen.

2. Planungserfordernis und Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde Krempel benötigt für den gemeindlichen Bauhof ein Gebäude für Gerätschaften und Fahrzeuge. Bei der Suche nach einem geeigneten Baugrundstück zeigte sich, dass die Baugrundstücksfläche Nr. 61 (vormals östliche Teilfläche des Baugrundstückes Nr. 50 des Bebauungsplanes Nr. 2) für eine Realisierung des gemeindlichen Vorhabens geeignet ist.

Die im Bebauungsplan Nr.2 als künftig fortfallend dargestellte Grundstücksgrenze auf dem Baugrundstück Nr. 50 bleibt bestehen, dadurch wird das Baugrundstück in eine westliche und eine östliche Grundstücksfläche geteilt. Der westliche Grundstücksteil des Baugrundstückes Nr. 50 erfährt mit dem Baugrundstück Nr. 49 eine neue Grundstücksaufteilung um diese auch als kleinere Grundstücke besser veräußern zu können und damit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zum Abschluss bringen zu können. Für das nun östlich verbleibende Baugrundstück Nr. 61 beabsichtigt die Gemeinde durch die eigene Nutzung des Grundstückes als Betriebsfläche für den gemeindlichen Bauhof eine nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Nutzung zu zuführen. Durch die vorgesehene Nutzung des Grundstückes und der damit verbundenen Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzbindung an der Ostseite des Grundstückes ergibt sich für die westlich anschließende Bebauung eine städtebaulich gewünschte Abgrenzung zu der östlich an den Bebauungsplan grenzenden Trasse der Deutschen Bahn AG.

Zur Realisierung des gemeindlichen Vorhabens ist die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 erforderlich. Damit die Gemeinde zur wirtschaftlichen Nutzung und Bebauung des Grundstückes das geplante Gebäude in Leichtbauweise (Holz- oder Trapezblechfassade) erstellen kann, ist es erforderlich die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 zu ergänzen. Hierzu setzt die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes für das Baugrundstück Nr. 61 Ausnahmen im Bereich der Gestalterischen Festsetzungen fest:

- dass die Fassade der Außenwände ausnahmsweise auch in Holz oder Trapezblech zulässig ist.
- Zur besseren Einpassung in das Ortsbild die Farbtöne Braun, Rot und Grün festgesetzt werden.
- Außerdem zur unauffälligeren Erscheinung des künftigen Gebäudes eine „glänzende“ Ausführung der Oberfläche nicht zugelassen ist.
- Bei der Verwendung von Trapezblechen nur beschichtete Ausführungen zulässig sind.
- Ausnahmsweise eine Dachneigung schon ab 20° zulässig ist.

Zur Abschirmung der Betriebsflächen zum Denkmalweg und zur Eisenbahn ist an der Ostgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 bleiben unberührt.

Für die neugeordneten Baugrundstücke wird einheitlich zur besseren Ausnutzung der Baugrundstücke die vorher für das Baugrundstück Nr. 49 gültige Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,25 und der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,35 festgesetzt. Für das Baugrundstück Nr. 61 wird in Anlehnung an das nördlich benachbarte Grundstück Nr. 60 eine GRZ von 0,15 festgesetzt.

Außerdem ist im Kreuzungsbereich Denkmalsweg/Moorchaussee das Sichtdreieck für den Straßenverkehr entsprechend den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 angepasst.

Krempel, den 20.08.2020.....

Gemeinde Krempel
- Bürgermeister-

