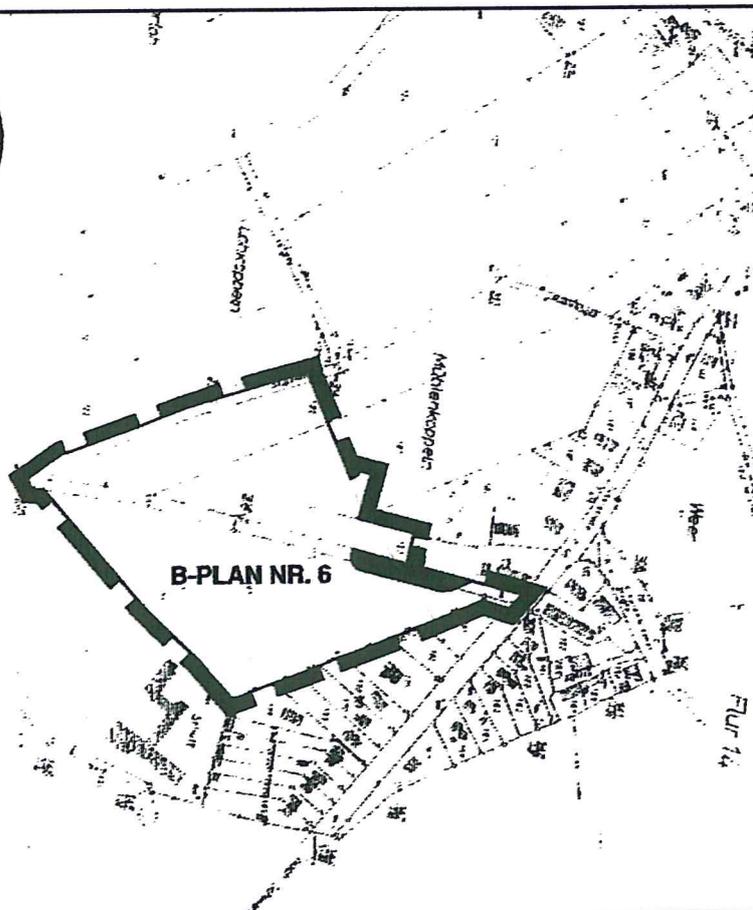
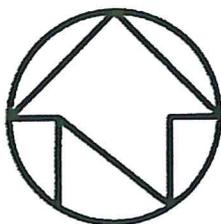


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6, 1. (vereinfachte) Änderung der Gemeinde Delve

für das Gebiet "nordwestlich der Süderstraße, östlich der Schule, im Norden begrenzt durch die Straßen
Grüner Weg und Möhlenberg"

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Umfang und Lage des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr
5. Naturschutz und Landschaftspflege
6. Ver- und Entsorgung
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Stand: 26-11-2001

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- eMail: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 ist nach dem Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplan der Gemeinde Delve entwickelt.

§ 8 Abs. 3 BauGB aus dem wirksamen

Durch die vorliegende 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

2. Umfang und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Es befindet sich im westlichen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch das Schulgelände,
- im Norden durch den nördlich des "Grünen Weges" angrenzenden freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Osten durch ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, die perspektivisch einer Erweiterung der durch den vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Wohnnutzung zugeführt werden sollen,
- im Süden durch die nördlich der "Süderstraße" liegenden Hausgrundstücke der vorhandenen Wohnnutzung.

Das Gelände zeigt keine auffällige topographische Bewegung. Die Geländehöhen des Plangebietes betragen im Osten ca. 10 m und im Westen ca. 7 m ü. NN. Der Boden ist als stellenweise podsolierter Pseudogley aus lehmigem Sand bis Lehm einzuschätzen. Er ist charakterisiert durch geringe Wasserdurchlässigkeit und Staunässe vor allem in feuchteren Witterungsperioden. Die wasserstauende Schicht ist in Tiefen von 0,3 – 1,5 m unter Flur anzutreffen. Die Grundwasserstände liegen tiefer als 1 m unter Flur.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 6 trat am 28-04-2001 in Kraft.

Im Zuge der Umsetzung der Planung stellte sich heraus, dass seitens einzelner Bauherren der Wunsch nach einer Reeteindeckung der Häuser besteht. Aufgrund der exponierten Lage des Baugebietes und der Größe der Baugrundstücke entschloss sich die Gemeinde Delve daher, diesem formulierten Wunsch durch die vorliegende 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für die Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 6 sowie Nr. 21 nachzukommen. Die Auflistung der zulässigen Dacheindeckungen wird für diese Baugrundstücke um die Möglichkeit von Reeteindeckungen ergänzt, um den individuellen Gestaltungswünschen dieser Bauherren Rechnung zu tragen.

Da die betreffenden Flächen sich ausschließlich im Eigentum der Gemeinde Delve befinden, ist eine Beteiligung von Privatpersonen im Änderungsverfahren nicht erforderlich.

4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die Maßnahmen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bleiben durch die vorliegende vereinfachte Planänderung unangetastet.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die vorliegende vereinfachte Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden keinerlei zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen oder vorbereitet.

6. Ver- und Entsorgung

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 6 geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderungen nicht erforderlich.

8. Kosten

Aus der vorliegenden 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 entstehen der Gemeinde Delve keine weiteren Kosten.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 bleibt neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Delve, den

- Bürgermeister -

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.01. Die ortsübliche Bekanntmachung des ~~14.12.01~~ Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 14.12.01 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Delve, den

BÜRGERMEISTER

3. Die Gemeindevertretung hat die vereinfachte Bebauungsplanänderung, ~~11.4.02~~ bestehend aus dem Text, am 11.4.02 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Delve, den

BÜRGERMEISTER

4. Die Satzung über die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Delve, den

BÜRGERMEISTER

5. Der Beschluss der vereinfachten Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.4.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin 27.4.02 am in Kraft getreten.

Delve, den

BÜRGERMEISTER