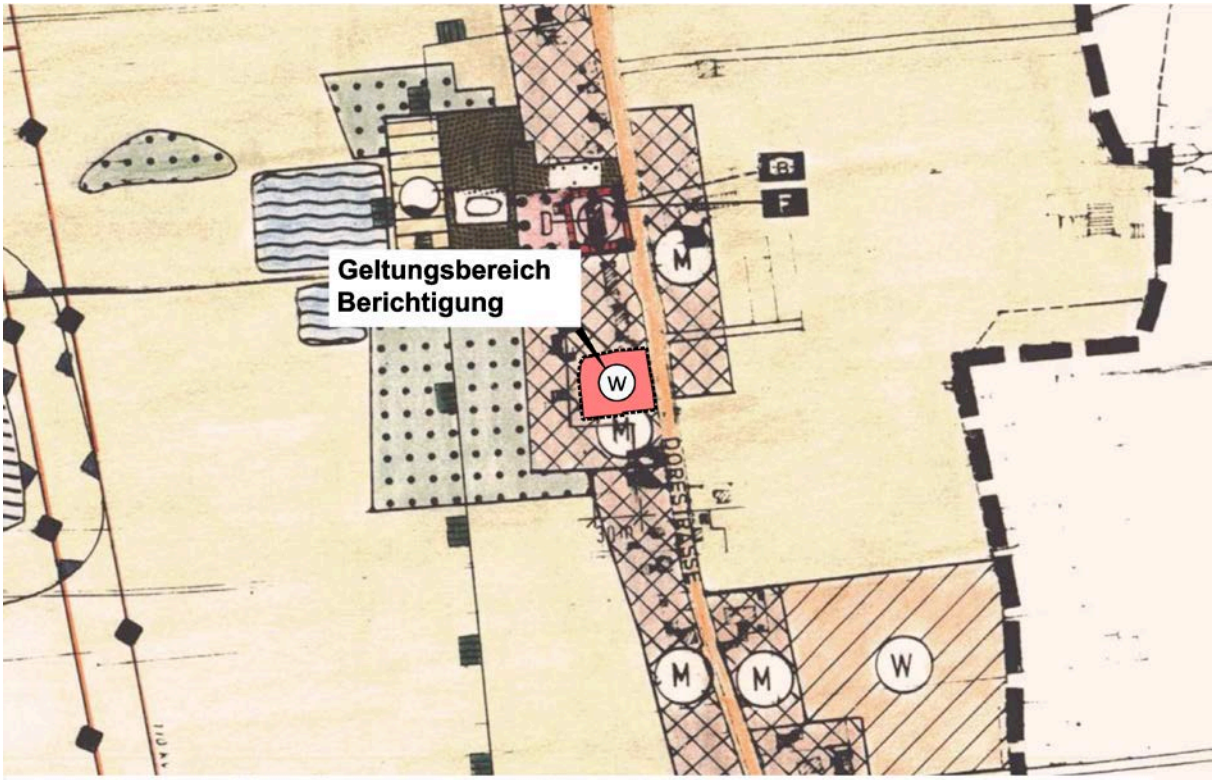
Gemeinde Groß Nordende
Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5

- Textliche Erläuterung -



Plangrundlage: rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nordende mit Geltungsbereich der Berichtigung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgte im beschleunigten Verfahren. Aus dem Grunde war keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, sondern eine Anpassung im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Groß Nordende. Nördlich, östlich, südlich und westlich befinden sich Wohngrundstücke. Östlich begrenzt die Dorfstraße (B431) den Plangeltungsbereich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um ein bebautes Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich das Gebäude einer ehemaligen Gaststätte und später einer Kleiderfabrik, das zurzeit verschiedenen kleingewerblichen Nutzungen und Lagerzwecken dient. Diese gewerbliche Nutzung wurde aufgegeben und die Fläche steht nunmehr für eine Wohnbebauung zur Verfügung.

Die Gemeinde möchte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern in dreigeschossiger Bauweise mit insgesamt ca. 14 Wohneinheiten ermöglichen. Es handelt sich demnach um eine Umnutzung zur Schaffung von Wohnraum.

Die Umsetzung dieser städtebaulichen Zielvorstellungen erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5. Es erfolgte die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie hinreichender städtebaulicher Kennziffern (GRZ, Geschossigkeit, Firsthöhe, etc.). Darüber hinaus werden eine gemeinschaftliche Stellplatzanlage sowie eine gemeinschaftliche Müllplatzanlage festgesetzt.

Da die Festsetzungen im Bebauungsplan dann nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Plangeltungsbereich wird als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Gemeinde Groß Nordende, den

Die Bürgermeisterin

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de

Wedel, den 11. Januar 2018