



# Satzung der Gemeinde Maasholm über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Maasholm-Dorf"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, Februar 2017)



**PLANUNGSBÜRO**  
FÜR STADT UND REGION  
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG  
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

## 2. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Maasholm ist im Jahr 1979 rechtskräftig geworden. Seitdem hat sich das Gebiet hinsichtlich Nutzungen und Bebauung weiterentwickelt.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Errichtung von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Eine genauere Betrachtung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den rückwärtigen Bereichen zeigt, dass sich bereits an mehreren Stellen Nebenanlagen wie Schuppen sowie Flächen und Vorrichtungen zum Lagern von Booten befinden. Um den heutigen Nutzungsansprüchen der Bewohner gerecht zu werden, möchte die Gemeinde diese Einschränkung aufheben.

Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gelten untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke bzw. des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den Wesensmerkmalen einer Nebenanlage gehört, dass sie sich sowohl funktional als auch baulich der Hauptnutzung der Grundstücke bzw. des Baugebietes dienend zu- und unterordnet.

Beispiele für Nebenanlagen sind Abstellschuppen oder -räume, Geräteschuppen, Fahrrad-schuppen, Gewächshäuser, Einfriedungen, Zäune, Tore, Mauern, Bootslagerplätze, Grill-plätze, Brennholzablagerung, Spielgeräte für Kinder, aber auch Anlagen für die Kleintierhal-tung und Werbeanlagen.

Nicht als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gelten Garagen und Stellplätze.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Planänderung ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption in ihren Grundzügen nicht berührt. Es werden offensichtlich weder UVP-pflichtige Vorhaben damit begründet noch sind Natura 2000-Gebiete betroffen. Damit sind die Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben.

## 3. Inhalte der Planung

Entsprechend der o.g. Zielsetzung soll die bisherige textliche Festsetzung Nr. 2, die Neben-anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässt, entfallen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird daher aufgehoben.

Somit werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zukünftig auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein.

Die übrigen im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen bleiben von der Planänderung unberührt.

Die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Maasholm in der Fassung vom 01.04.2008 finden unverändert Anwendung.