

Begründung

zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB zur
Festlegung der Grenzen des im Zusammen-
hang bebauten Ortsteiles Rotenkamp

Durch die Satzung wird beabsichtigt, für den Ortsteil Rotenkamp im östlichen Bereich als Reaktion einer gestellten Bauvoranfrage für das Flurstück 201/29 eine weitere Bebauung zu ermöglichen.

Mittels einer im Lageplan vorgenommenen Grenzziehung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB wird der Innenbereich vom Außenbereich getrennt. Hierdurch soll eine geordnete weitere städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Durch das anstehende Vorhaben wird ein Entwicklungspotential von voraussichtlich 6 Baugrundstücken angestoßen (Flurstücke 201/29, 201/30 sowie rückwärtige Teile der Flurstücke 202/2 und 201/3).

Zum Koordinationsbedarf hinsichtlich der unterschiedlichen planungsrelevanten Belange wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Bürger gehört.

Bedenken zu der Satzung wurden nicht vorgebracht.

Die Erschließung der möglichen Bauplätze ist sichergestellt.

Eine technisch belüftete Teichanlage in Rotenkamp - Boimstorf ist bereits funktionsfähig. Der Ortsteil Rotenkamp wird kurzfristig angeschlossen.

Rotenkamp als Ortslage ist eine gewachsene Dorfstruktur, ein sogenannter Rundling, hinsichtlich der Hofanlagen. Daher ist die Abrundung in diesem Bereich sehr eng zu der vorhandenen Bebauung gezogen. Es sollen hier lediglich notwendige kleinere Anbauten für die landwirtschaftlichen Betriebe zulässig sein, um das vorhandene Ortsbild nicht zu zerstören.

Wie bereits genannt, sind im nordöstlichen Bereich einige größere noch bebaubare Grundstücke in den Innenbereich einbezogen.

Eine planungsrechtliche Festsetzung über Ausnutzung, Baugrenzen usw. wie sie in einem B-Plan gegeben werden, soll durch diese Satzung nicht vorgegeben werden.

Bauvorhaben sind auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Die gebotene städtebauliche Ordnung kann hier hinsichtlich des Einfügungsgebotes sichergestellt werden.

Der Ortsteil Rotenkamp ist im wirksamen F-Plan als Dorfgebiet festgesetzt.

Das Wohnumfeld und die Wohnqualität wird hierdurch entscheidend geprägt und beeinflusst. Emissionen aus dem landwirtschaftlichen Bereich sind gegeben und entsprechend der Vorschriften zu dulden.

Königslutter am Elm, 27.03.1991
ergänzt am 19.08.1992

Schulte
(Schulte)
Techn. Angestellter

x *Kirchman*
.....
(Bürgermeister)



Stadtdirektor
.....
(Stadtdirektor)