

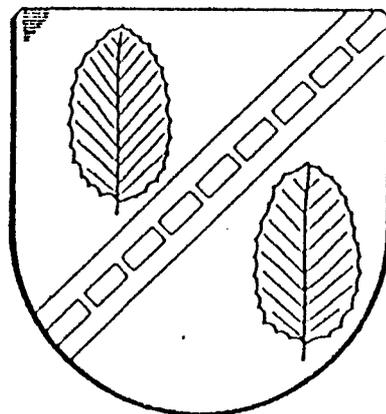
BEGRÜNDUNG

**ZUR
3. ÄNDERUNG**

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

DER

GEMEINDE BOOSTEDT



Planverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2, der Gemeinde Boostedt

Nachstehend wird der bisherige Ablauf des Bauleitplanverfahrens dargestellt:

- | | |
|-------------------|--|
| 27.06.90 | Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 |
| 02.07. - 23.07.90 | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses |
| 02.07. - 23.07.90 | Darlegung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) |
| 23.07.1990 | Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange über die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. |
| 27.06.1990 | Entwurfs- und Auslegungsbeschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt. |
| 23.07. - 23.08.90 | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB |
| 12.09.1990 | Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt über die eingegangenen Bedenken und Anregungen. |
| 12.09.1990 | Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt gem. § 10 BauGB |
| 12.09.1990 | Billigung der Begründung |

INHALTSVERZEICHNIS

=====

1. Rechtsgrundlagen

2. Geltungsbereich

3. Einzelfragen der Planung

a. Einzel- und Doppelhäuser

b. Änderung der Baugrenzen

4. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

5. Bodenordnende Maßnahmen, Ver- und Entsorgung

6. Finanzierung

Begründung
zur
3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2
der
Gemeinde Boostedt

1. Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Boostedt wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene durch Erlaß vom 12.06.1961 - IX/34h-312/2-13.10- genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt entwickelt.

Für das Plangebiet besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2, der durch Erlaß des Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 07. April 1964, Az.: IX/310b-313/04-13.20(2) genehmigt wurde, mit einer ersten vereinfachten Änderung, die am 14.06.1976 als Satzung beschlossen wurde, sowie einer 2. Änderung, genehmigt mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg, vom 19.10.1984, Az.: IV2/61.21/2. Die Festsetzungen dieser drei vorangehenden Bebauungspläne bleiben rechtskräftig, soweit sie das Plangebiet der jetzigen 3. Änderung nicht betreffen. Für den Plangeltungsbereich treten die früheren Festsetzungen nach rechtskraft der 3.Änderung außer Kraft.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird wie folgt begrenzt:

Neumünsterstraße, Südgrenze des Flurstückes 19/13 (Eichenweg 8), Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 16/98 (Eichenweg 3a), Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstückes 23/59 (Eichenweg 9), Südgrenze des Flurstückes 23/72 (Eichenweg 7) und Eichenweg, sowie Nordgrenze des Flurstückes 23/83.

3. Einzelfragen der Planung

Hier muß zunächst vorausgeschickt werden, daß im Rahmen dieser Begründung nur auf die Festsetzungen eingegangen wird, die sich gegenüber den 3 vorrausgehenden Bebauungsplänen in diesem neuen Bauleitplanverfahren geändert haben. Für alle übrigen Festsetzungen, die unverändert aus den Vorgängerbebauungsplänen übernommen worden sind, wird auf die dortigen Begründungen verwiesen. Hier hat sich städtebaulich nichts geändert.

a. Einzel- und Doppelhäuser

Entgegen den Festsetzungen der vorangegangenen Bebauungspläne, die nur die Errichtung von Einzelhäusern zulassen, wird diese Ausweisung im neuen Bebauungsplan jetzt dahingehend erweitert, daß nunmehr Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Durch diese Erweiterung der baulichen Möglichkeiten wird einem verstärktem Baudruck auf die wenigen noch freien Grundstücke rechnung getragen. Da auch bei Errichtung von Doppelhäusern die offene Bauweise insgesamt gewahrt wird und der Charakter des gesamten Bau-

grundstückes sich nicht verändert, ist es städtebaulich unschädlich auch die Errichtung von Doppelhäusern zuzulassen, um den Baugrund in der Gemeinde Boostedt optimal und auch kostengünstig ausnutzen zu können.

Außerdem kann durch die jetzt getroffene Festsetzung so mancher in der Örtlichkeit bereits tatsächlich vorhandene baurechtliche Zustand legalisiert werden, da zum Teil schon Doppelhäuser errichtet worden sind, die als solches nicht deklariert wurden.

b. Änderung der Baugrenzen

In den drei bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen wurde bei der Festsetzung der Baugrenzen keine Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen. Zwischenzeitlich sind die erhaltenswerten Bäume in der Örtlichkeit eingemessen worden. Dieses Ergebnis ist in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Bäume sind als zu erhalten festgesetzt worden, um dem Naturschutz in der Gemeinde Boostedt mehr Rechnung zu tragen.

Da diese erhaltenswerten Bäume aber zum Teil in den festgesetzten Baugrenzen der vorangehenden Bebauungspläne stehen, wurden in der jetzigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Baugrenzen so zurück genommen, daß der erhaltenswerte Baumbestand jetzt außerhalb der Baugrenzen liegt.

Diese Verschiebung und Verringerung der Baugrenzen behindert die vorhandenen oder noch neu zu errichtenden Gebäude jedoch nicht. Es handelt sich jeweils auch nur um einen geringfügigen Bauflächenverlust.

4. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Das Plangebiet wird wie folgt genutzt:

Nettobauland:	8.470 qm	0,847 ha
Anbauverbotszone:	1.010 qm	0,101 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	50 qm	0,005 ha
Öffentliche Verkehrsfläche, Eichenweg	450 qm	0,045 ha

Größe des Plangebietes insgesamt	9.980 qm	0,998 ha
=====		

5. Bodenordnende Maßnahmen, Ver- und Entsorgung

Zur Verwirklichung des Bauleitplanes werden Bodenordnende Maßnahmen nicht mehr notwendig, da das Baugebiet bereits überwiegend bebaut ist und die restlichen Baugrundstücke ohne Grundstücksprobleme einer Bebauung zugeführt werden können. Auch die öffentlichen Verkehrsflächen sind bereits angelegt.

Das Gleiche gilt für die Ver- und Entsorgung. Auch hier ist das Plangebiet bereits voll erschlossen. Bei Errichtung neuer Gebäude müssen sich die Einzelnen Bauherren direkt an die Ver- Entsorgungsträger wenden.

6. Finanzierung

Da das Plangebiet bereits vollständig erschlossen und überwiegend auch bereits bebaut ist, kommen neue Kosten bei der Realisierung des Bebauungsplanes auf die Gemeinde Boostedt nicht zu.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 am 12.09.90 gebilligt.

Boostedt, den 15.10.90



Stephan
Bürgermeister