

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5, Teil III,

1. Änderung

der Gemeinde Bornhöved,

Kreis Segeberg

für das Gebiet „Bracker'sche Koppel“,

für den Bereich: „Östliche der Straße Achtern Diek“

Die Gemeindevertretung Bornhöved hat in ihrer Sitzung am 20.06.1996 beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 5, Teil III „Bracker`sche Koppel“, eine 1. Änderung, für den Bereich: „Nördlich Malmöweg/Ecke Achtern Diek Ost“ aufzustellen.

Mit Hilfe einer Umfrage hatte die Gemeinde Bornhöved seinerzeit die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ermittelt. Dabei war herausgekommen, daß ein Teil der Bevölkerung Mietwohnungsbau wünscht, wie er im Ursprungsplan Nr. 5, Teil III, an dieser Stelle vorgesehen war. Nach lang andauernden und letzten Endes doch erfolglosen Bemühungen um einen Bauträger konnte endlich ein Investor gefunden werden, der hier 12 Reihenhäuser errichten möchte. Die geplanten Bauvorhaben stehen nicht im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Interesse einer alsbaldigen Bebauung faßte die Gemeindevertretung deshalb den Beschluß, für den Bebauungsplan eine 1. Änderung durchzuführen.

Geändert werden die überbaubare Grundstücksfläche, die Flächen für Stellplätze, die private Grünfläche - Kinderspielplatz, die fußläufige Verbindung und die grünordnerischen Festsetzungen.

Die Art und das Maß der Nutzung, die Zahl der Vollgeschosse, die Bauweise, die Dachform und die Dachneigung werden unverändert übernommen.

Diese Änderung dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes.

Die geplanten Anlagen können an die vorhandene Ver- und Entsorgung angeschlossen werden. Die Aussagen des Ursprungsplanes zur Ver- und Entsorgung gelten auch für diese 1. Änderung.

Die festgesetzten Flächen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 05.09.1977, Az.: IV 512.111 - 60.12, teilweise vorweg genehmigt wurde, überein.

Der Ursprungsplan Nr. 5 Teil III ist am 10.03.1995 in Kraft getreten und setzt für den gesamten Geltungsbereich ebenfalls „Allgemeines Wohngebiet“ fest.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 i. V. mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

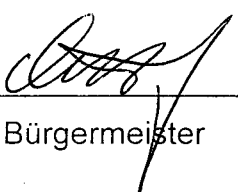
Die naturschutzrechtlichen Belange werden durch diese Änderung nicht berührt, da das Maß der Nutzung nicht verändert wird. In der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Ursprungsplanes ist dieser Eingriff bereits abgearbeitet worden.

Kosten

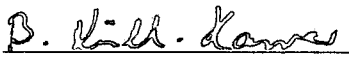
Für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5, Teil III, werden der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Gemeinde Bornhöved, den 16. 9. 97

Planaufsteller:
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Planungsamt -


Der Bürgermeister




Stadtplanerin