

**Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung,**

**der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg,**

**für das Gebiet**

**Silgen Bargaen Südost**

**für den Bereich**

**südliches MI-Gebiet**

### **Entwicklung des Planes**

Die Gemeindevertretung Bornhöved hat in ihrer Sitzung am 07.12.1995 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung, für das Mischgebiet am Silgen Bargen aufzustellen.

Ziel der Planung ist es, für das Flurstück 8/1 eine Bebauung mit mehreren Grundstücken durch eine innere öffentlich-rechtliche Erschließung planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet umfaßt eine Größe von ca. 0,3 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und der Übersichtskarte (M 1 : 5.000).

Die festgesetzten Flächen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 5. September 1977, Az.: IV 512.111 - 60.12, teilweise vorweg genehmigt wurde, überein.

Der Ursprungsplan Nr. 12 ist am 25.03.1994 in Kraft getreten und setzt für den gesamten Geltungsbereich MI-Gebiet, GRZ 0,4, Satteldach 38° bis 45°, offene eingeschossige Bauweise, fest.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 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 (GVObI. Schl.-H. S. 321).

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im vorliegenden Änderungsbereich soll vorrangig das Wohnen stattfinden.

Das Gebiet wird von der Straße Silgen Bargen über eine Stichstraße erschlossen. Der Knick ist aus diesem Grunde an einer Stelle zum Zwecke der Erschließung zu durchbrechen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die geplante innere Erschließungsstraße. Von hier aus werden ca. 6 Baugrundstücke erschlossen, die mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden können. Der Gebietscharakter MI, die ein-

geschossige Bauweise, Satteldächer 38° bis 45°, werden unverändert übernommen. Die festgesetzte GRZ von ursprünglich 0,4 läßt sich aufgrund der inneren Erschließung nicht mehr realisieren und wird nun mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt, die Traufhöhe von 3,50 m wird aufgehoben.

Die Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück unterzubringen. Die öffentlichen Parkplätze werden im Straßenraum Silgen Barga untergebracht. 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.

### Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Lt. Naturschutzgesetz ist ein Landschaftsplan aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und dadurch erstmalig oder schwerer als bisher Natur und Landschaft beeinträchtigt werden. Im vorliegenden Fall wird das Gebiet durch eine innere Erschließung erschlossen, dafür werden die Nutzungsziffern reduziert, so daß keine zusätzliche Verdichtung eintritt.

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

Gemeinde Bornhöved,  
den 79. 7. 96

Planverfasser:  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
Planungsamt

  
Der Bürgermeister



  
Stadtplanerin