

**Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. 15**

**der Gemeinde Bornhöved**

**für das Gebiet Holstenkamp/Wendenstraße**

**Kreis Segeberg**

### 1. Entwicklung des Planes und Planungserlaß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bornhöved hat am *17.05.1988* den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 15 gefaßt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um Anbauten von Wintergärten, Windfängen bzw. Gästetoiletten etc. zu ermöglichen. Da es sich bei den Reihenhausbesitzern um eine sogenannte Schicksalsgemeinschaft der Eigentümer handelt, kommt eine Einzelfallregelung nicht in Betracht.

Um für alle Grundstücke die gleichen Voraussetzungen für An- und Erweiterungsbauten zu schaffen, wird der Bebauungsplan aufgestellt, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten soll.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 24.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 24.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, genehmigt gemäß Erlaß des Innenministers vom 05.09.1977, Az.: IV 512.111 - 60.12, überein.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Bornhöved Flur 8.

Es wird begrenzt:

im Norden durch die Straße "Achtern Diek Ost",

im Osten durch die Flurstücke 1/169; 1/170; 2/158; 2/155, 2/25,

im Süden durch die Flurstücke 2/5; 2/7; 2/48; 2/10; 2/11; 2/148; 2/147; 2/13 - 2/17,

im Westen durch das Flurstück 2/156.

Das Plangebiet umfaßt ca. 3,7 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung

M. 1 : 1.000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

## **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet ist mit Reihenhäusern bebaut. Grundlegende Änderungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Die aus den 60er und 70er Jahren stammenden Reihenhäuser können durch die jetzt geschaffenen möglichen Erweiterungen an die heutige Wohnqualität und Lebensbedürfnisse angepaßt werden.

Durch die Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien sollen die vorderen und hinteren Anbauten für alle Reihenhausesitzer geregelt werden. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind jetzt unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen Erweiterungen möglich.

Durch die Festsetzung von seitlichen Baulinien soll die Errichtung von rückwärtigen Anbauten von Grenze zu Grenze erreicht werden.

Für die Anbauten an die Endhäuser der jeweiligen Hausgruppe ist ein ein- oder zweigeschossiger Anbau innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Firstichtung, Dachneigung, Dachform und Material der Endreihenhausanbauten muß der jeweiligen Hausgruppe entsprechen.

Weitere Festsetzungen sind nicht vorgesehen. Im übrigen regelt sich die Bebauung nach § 34 BauGB.

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen. Änderungen am Erschließungssystem sind nicht vorgesehen.

Der ruhende Verkehr und die öffentlichen Parkplätze werden durch diese Aufstellung nicht berührt.

#### **4. Naturschutz und landschaftspflegerische Belange**

In diesem Bereich, der dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen ist, sind für die Anbauten, die von untergeordneter Bedeutung sind, keine Ausgleichsflächen erforderlich.

#### **5. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen voll erschlossen. Diese sind auch für die geplanten Mehrbelastungen durch die An- und Erweiterungsbauten ausreichend dimensioniert.

#### **6. Kosten**


Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Aufstellung nicht, da das gesamte Plangebiet bereits voll erschlossen ist.

Gemeinde Bornhöved, den *27. 10. 94*

Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
Abt. Bauleitplanung

  
(Der Bürgermeister)



  
(Planaufsteller/in)