

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Schackendorfer Straße -
der Gemeinde Fahrenkrug

1. Lage und Größe des Bebauungsplangebietes
2. Gründe für die 1. Änderung des B.-Planes Nr. 3
3. Rechtsgrundlagen
4. Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
6. Erschließung
7. Bodenbeschaffenheit und Gründung
8. Kosten

1. Lage und Größe des B-Plan-Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Gemeinde Fahrenkrug, Kreis Segeberg, einschl. der zugehörigen Verkehrsflächen. Die Größe des B-Plangebietes beträgt ca. 2,00 ha, die Fläche ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 Bau NVO ausgewiesen.

2. Gründe für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3

Im Sinne verbesserter Landschaftspflege soll der in der Mitte des B-Plangebietes in Ost-West Richtung verlaufende Knick erhalten werden. Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke 9 + 12 erfolgt daher direkt an die Schackendorfer Straße. Die übrige Erschließung ist durch Eintragung von Leitungsrechten auf den Grundstücken 12 + 15 zu sichern.

Zur Fassung des Straßenraumes wird die Hauptfirstrichtung parallel zu den Planstraßen festgelegt.

Eine Variation des Straßenraumes soll durch eine Gleiderung der Baukörper und durch die Bebauung mit verschiedenen Haustypen erreicht werden.

Abweichend vom bisherigen B-Plan soll nördlich der Planstraße C und südlich der Planstraße A jeweils am östlichen Rand des B-Plan-Gebietes je 1 "Dreier Gruppe" in offener Bauweise zugelassen werden, um durch diese Variation verschiedene Wohnformen und eine bedarfsgerechte Planung zu ermöglichen.

3. Grundlage des Planes

Der Plan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Fahrenkrug erstellt.

4. Entwicklung des Planes

Das Bebauungsgebiet wird an seinem westlichen Rand durch eine bereits vorhandene Straße begrenzt, diese nimmt den Verkehr aus den Stichstraßen des B-Plangebietes auf.

Durch die Art der Erschließung wird der Verkehr auf den notwendigen Anliegerverkehr beschränkt, was sich vorteilhaft auf den Wohnwert des Gebietes auswirken wird.

Die planungsrechtliche Absicherung der Verlängerung der Planstraßen A und C über die Planstraße B hinaus soll eine spätere Erweiterung des Baugebietes nach Osten hin entsprechend dem FNP ermöglichen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen werden von der Gemeinde Fahrenkrug erworben, die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sollen an die neuen Eigentümer veräußert oder mit einem Erbbaurecht belastet werden.

6. Erschließung

.....unverändert

7. Bodenbeschaffenheit

.....unverändert

8. Kosten

keine haushaltsmäßigen Auswirkungen

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Schackendorfer Straße - der Gemeinde Fahrenkrug wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 26. September 1979 gebilligt.

Bad Segeberg, den 23.1.1980



ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG-WAHLSTEDT

Stellv. Verbandsvorsteher