

B e g r ü n d u n g

**zur 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Groß Kummerfeld
für das Gebiet im Ortsteil Willingrade,
für den Bereich „Am Kamp“**

Inhaltsübersicht

- 1. Entwicklung des Planes**
 - 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
 - 3. Inhalt des Bebauungsplanes**
-

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld hat am 14.12.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gefasst.

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 29.07.1988, Az.: IV 810 a – 512.111 - 60.28 wirksam geworden ist, überein.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 1, ist seit dem 27. Juli 1972 rechtsverbindlich.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2004 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 (GVOBl. S. 321).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Willingrade, Flur 4 und wird begrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 1/9 bis 2/5,

im Osten durch die Flurstück 2/13 und 2/14,

im Süden durch die Straße „Am Kamp“,

im Westen durch die Flurstücke 1/27 und 1/28.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,75 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Planungsziel ist die Erweiterung des Baufensters Richtung Süden, um die Errichtungen von Wintergartenanbauten zu ermöglichen.

Aus diesem Grunde wird das Baufeld bis auf 6,0 m an die Straßenbegrenzungslinie heran vergrößert und die Baulinien in Baugrenzen geändert.

Durch diese Verschiebung können jetzt im südlichen Bereich eingeschossige Wintergartenanbauten errichtet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird unverändert übernommen.

Im Geltungsbereich befinden sich auch zwei Doppelhäuser. Da nicht gewährleistet werden kann, dass die beiden gleichzeitig in der gleichen Art und Weise, Höhe und Tiefe bauen und der eine früher baut als der andere ist dies im Teil B - Text entsprechend geregelt worden.

Abweichend von der offenen Bauweise ist jetzt für die Doppelhäuser auch eine zeitversetzte Errichtung von Wintergartenanbauten als gegenseitige Grenzbebauung zulässig.

Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung

Das gesamte Gebiet ist bereits voll erschlossen.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Die geplanten Vorhaben können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Im Fall der Versickerung von Niederschlagswasser ist das DWA-Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu beachten“.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Diese Planänderung ermöglicht keine zusätzliche Versiegelung. Das Maß der Nutzung wurde nicht angehoben.

Da keine zusätzliche Versiegelung eintritt, sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

Die vorstehende Begründung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung Groß Kummerfeld vom gebilligt.

Gemeinde Groß Kummerfeld,
den.....

Kreis Segeberg
Der Landrat
Räumliche Planung und Entwicklung

(Bürgermeister)

(Stadtplanerin)