

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.1

-1. Änderung-

der Gemeinde Hartenholm

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„südlich der B206 und östlich des Weider Weges“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1 -1. Änderung-
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes
4. Inhalt des Bebauungsplanes
 - Baulichen Nutzung
 - Verkehrsflächen
 - Naturschutz und landschaftspflegerische Belange
5. Ver- und Entsorgung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Kosten
8. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am 21.04.1999 den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 1- 1. Änderung- gefaßt.

Das Plangebiet ist in dem gültigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Es handelt sich somit um einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S.-H. S. 321).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 –1. Änderung- liegt im Norden der Ortslage Hartenholm und wird begrenzt:

im Norden durch die B206,

im Süden durch vorhandene Bebauung,

im Osten durch bestehenden Wald und

im Westen durch den „Weider Weg“.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,73 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Ziele zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Ursprungsplan sieht für den Geltungsbereich der 1. Änderung die Errichtung eines Hotels in dreigeschossiger Bauweise vor. Die Planung für den Hotelneubau wurde zwischenzeitlich aufgegeben und entspricht auch nicht mehr den Planungszielen der Gemeinde. Vielmehr wird seitens der Gemeinde nunmehr die Realisie-

zung einer lockeren Einzelhausbebauung angestrebt. Dies entspricht den Gegebenheiten des bisher realisierten südlichen Teilbereiches des Ursprungsplanes .

In Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung sollen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes nicht mehr als fünf Einzelhäuser planerisch vorbereitet werden.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung in einem gewachsenen Gebiet.
- Verhinderung einer massiven gebietsuntypischen Bebauung.
- Realisierung von fünf Einzelhäusern für den örtlichen Bedarf.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bauliche Nutzung

Bei dem Gesamtbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hartenholm handelt es sich mit Ausnahme einer bestehenden Altbebauung um eine unbebaute Freifläche.

Als Umsetzung der landesplanerischen und gemeindlichen Planungsziele werden die Baugrenzen i. V. mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße, der Beschränkungen der Wohneinheiten und der festgesetzten Einzelhausbebauung so gewählt, daß in der Gesamtheit nicht mehr als fünf Einzelhäuser entstehen können. Darüberhinaus wird durch die festgesetzte maximale Grundfläche von 200 qm sichergestellt, daß die Baumasse den örtlichen Gegebenheiten angepaßt wird.

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei handelt es sich gem. § 92 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB um folgende:

a) Garagen sind in gleicher Farbe und gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

b) Die Höhe der Drempe darf 1,20 m nicht überschreiten.

c) Die Firsthöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.

Letztere Festsetzung wurde zur Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild getroffen.

Auf weitere Festsetzungen wird verzichtet, um die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht einzuschränken.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Straßen „Weider Weg“ und „Im Winkel“ erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Aus Gründen des Brandschutzes muß für die durch die Straße „Am Winkel“ erschlossenen Grundstücke eine Rückstoßmöglichkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden. Die Baufelder sind bereits entsprechend angepaßt.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch die Planung kommt es zu keiner Mehrversiegelung gegenüber dem, was in Anwendung des Ursprungsplanung zulässig wäre. Insofern kommt es durch die vorliegende Planung zu keinem erstmaligen Eingriff, so daß auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Trotzdem werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine flächenhafte Anpflanzung als Abschirmung zur B206 und heckenartige Anpflanzung als Abgrenzung zwischen den Grundstücken an der Straße „Am Winkel“.

Ortsbildprägender Großbaumbestand ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

5. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits in einem ausreichenden Ausmaß vorhanden, so daß keine neuen Ver- oder Entsorgungsanlagen notwendig werden. Die Abwasserentsorgung wird durch hauseigene Klärgruben sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 Kubikmetern pro Stunde nach Arbeitsblatt DVGW-W

405 – und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 –IV-334-166.701.400- sicher-
gestellt.

**6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die
Grundlage bildet.**

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung
erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.


7. Kosten

Die durch den Bebauungsplan Nr. 1 –1. Änderung- entstehenden Kosten, werden durch
einen separaten städtebaulichen Vertrag auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

8. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt
werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fund-
stelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet
werden.
- c) Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Flurstücken 6/15 und 6/28 hat sich im Laufe der
Jahre eine Waldfläche entwickelt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde seitens
des Forstamtes bereits in Aussicht gestellt. Der Eigentümer dieser Fläche ist bereit eine
Ersatzaufforstung in einer Größenordnung von 0,8 ha zu erbringen . Hierzu wurde
bereits eine Vereinbarung zwischen dem Forstamt und dem Eigentümer getroffen.
Die Ersatzaufforstung erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 54 der Flur 6 der
Gemarkung Heidmühlen . Es besteht eine Verpflichtung diese Fläche bis zum
15.05.2000 aufzuforsten.

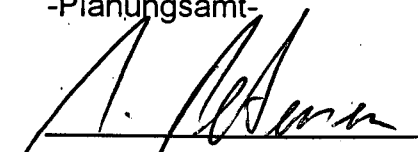
Gemeinde Hartenholm
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Kreis Segeberg
Der Landrat
-Planungsamt-



(Stadtplaner)