

B e g r ü n d u n g

SATZUNG

der Gemeinde Hasenkrug, Kreis Segeberg,
für den Bebauungsplan Nr. 8 Teil 2

„Südöstliche Ortslage für den Bereich: Nördlich Dorfstraße ab Nr. 19 bis Ortsgrenze zu Hardebek, südlich Dorfstraße innerhalb der OD (Ortsdurchfahrt), westlich Lohweg; ausgenommen der vorhandenen Bebauungspläne“

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes
4. Inhalt des Bebauungsplanes
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Verkehrsflächen
 - Bodenschutz
 - Artenschutz
5. Immissionsschutz
6. Ver- und Entsorgung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasenkrug hat am 24.05.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 Teil 1 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) 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) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eines innerhalb der Innenbereichssatzung der Gemeinde Hasenkrug liegenden Bereiches wird der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB nicht wesentlich geändert. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben vorbereitet, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würde. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Gemeinde Hasenkrug verfügt über einen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht nicht über die Bauflächendarstellungen hinaus. Es handelt sich demnach um einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan. Da auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung verzichtet wurde handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 (3) BauGB.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen durch Bebauung geprägten Bereich. In der Summe handelt es sich hinsichtlich der gegebenen und umgebenen Nutzung um eine Gemengelage. Hierbei steht neben der vereinzelt vorhandenen gewerblichen Nutzung und eines landwirtschaftlichen Betriebes die Wohnnutzung im Vordergrund.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,0 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 Aufstellung des Bebauungsplanes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Nutzung.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer moderaten dorftypischen Bebauung.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um die Überplanung eines bebauten, innerhalb des Innenbereiches liegenden, Bereiches. Bebauungsrechte, die über das heute bereits zulässige Maß hinausgehen, werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf die Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung, verzichtet, da die gegebene rechtliche Situation -§ 34 BauGB – ausreicht, um eine geordnete städtebauliche Nutzung sicherzustellen. Diese muss sich weiterhin am prägenden Umgebungsbereich orientieren.

Hinsichtlich des Maßes der Baulichen Nutzung wird zum Erhalt des Ortsbildes eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.

Hinsichtlich der Bauweise wird festgesetzt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind. Hausgruppen sind generell ausgeschlossen. Innerhalb eines Wohngebäudes (Einzelhaus) wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den gegebenen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 600 qm trägt zu einer Einbindung in die Gebietsstruktur bei.

Im Zuge der Wahrung des Bestandsschutzes ist eine Abweichung von der Festsetzung der Zahl der Wohnungen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die als-

baldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes oder wenn es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt. Dann sind je Wohngebäude maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

Gleiches gilt für die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen.

Die festgesetzte Baugrenze dient der Sicherstellung eines 5,00 m breiten Vorgartenbereiches. Auf die festgesetzte rückwärtige Baugrenze wird verzichtet, hier gilt § 34 BauGB.

Als nachrichtliche Übernahme wurde der Waldschutzstreifen (§ 24 Landeswaldgesetz) in einer Breite von 30,00 m übernommen. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Dies betrifft neben den genehmigungspflichtigen auch die anzeigepflichtigen und die genehmigungs- und verfahrensfreien Vorhaben.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet und sind auch nicht notwendig. Der private Stellplatzbedarf ist auf den Grundstücken nachzuweisen.

Artenschutz

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits bebaut ist und eine Zulässigkeit der unbebauten rückwärtigen Grundstücksteile nicht vorbereitet wird, werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Eine Befreiung gem. § 62 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Wertvolle Biotopstrukturen, die einen Lebensraum für besonders geschützte Arten darstellen (z. B. naturnaher Gartenteich) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz und Geruchsschutz

Auf Grund der Lage und des baulichen Bestandes incl. der gegebenen Nutzung des Baugebiets ist nicht mit Immissionen zu rechnen, die über das zulässige Maß hinausgehen.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende zentrale Netz.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet ist überwiegend an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt. Dies gilt aber nur für den Ersteinsatz.

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von maximal 75,00 m zur Zufahrt des Objektes herzustellen. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150 m (DGW Arbeitsblatt W 400).

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

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

8. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Hasenkrug


(Der Bürgermeister)

