

## **Begründung für den Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“, 1. Änderung und Ergänzung (Bereich Suhlenkamp / Kruhnskoppel)**

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“ ist seit dem 25.11.1999 rechtskräftig. Ein Teil des Bebauungsplanes ist inzwischen erschlossen, das gilt auch für den südwestlichen Teil des Plangebietes. Nördlich der Straße Kruhnskoppel (Planstraße A und D) sind im Baugebiet WA<sub>1</sub> Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Eine hinsichtlich Größe, Form und Lage des Baufensters andere Ausweisung hat der Westteil des Flurstückes 24/15 der Flur 7 Gemarkung Ulzburg. Das Grundstück gehört zu dem Flurstück 20/24 (Suhlenkamp 37). Die spezielle Ausweisung erfolgte aufgrund der eingegangenen Anregungen im damaligen Bauleitplanverfahren zum Erhalt der Bebauung am Suhlenkamp und zur Schaffung der gewünschten Anbaumöglichkeit.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 12.07.2000 wurde der Antrag vorgestellt, beide Grundstücke zu verbinden und auf dem westlichen Teil des Flurstückes 24/15 (analog zur Ostseite) zwei Doppelhäuser auszuweisen, wobei das bestehende Gebäude am Suhlenkamp abgerissen wird. Städtebaulich fügt sich dieser Antrag in die Umgebung und das Konzept des Bebauungsplanes ein. Es bestanden in der Sitzung keine Bedenken, diese Bebauungsplanänderung ins Verfahren zu bringen.

Da der bebaute Teil des Grundstückes Suhlenkamp 37 bislang nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lag, ist eine Änderung und Ergänzung erforderlich. Da beide Grundstücke zusammen eine Größe von rund 4.000m<sup>2</sup> haben, kann die GRZ von 2,0 auf 2,5 heraufgesetzt werden. Ansonsten bleiben die Festsetzungen, auch die des Textteiles, erhalten.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, für die Erschließung der Grundstücke, ist als Feuerwehrezufahrt einschl. Aufstellfläche und Wendemöglichkeit nach DIN 14090 auszuführen.

Henstedt-Ulzburg, 20.03.2000



  
(Bürgermeister)