

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr.6
1. Änderung**

der Gemeinde Hitzhusen

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**„Nördlich der Hauptstrasse, westlich des Hohlweges;
Grundstück Hauptstraße . 20“**

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**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Kosten**
- 9. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hitzhusen hat am 28.06.2005 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst.

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),
- 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 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Teilbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt nördlich der Hauptstrasse und westlich der Strasse „Hohlweg“.

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

3. Gründe , Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Grundstücksgrößen und der Zahl der Wohnungen. Im Ursprungsplan wurde noch davon ausgegangen, dass die auf dem Grundstück bestehende bauliche Anlage zu Wohnungen umgenutzt wird. Dies ist aber nicht der Fall. Die bestehende bauliche Anlage soll entfallen und durch Neubauten ersetzt werden. Um eine dem Gebietscharakter angemessene Bebauung zu ermöglichen, wurde die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 700 qm auf 500 qm reduziert, bei einer Doppelhausbebauung von 400qm auf 325 qm je Doppelhaushälfte. Darüber hinaus entfällt die bestandorientierte Festsetzung, dass pro 400 qm Grundstück eine Wohneinheit zulässig ist zu Gunsten der Festsetzung, dass je Wohngebäude höchstens eine Wohnung zuzüglich einer Einliegerwohnung zulässig ist. Diese Festsetzung ist bereits Gegenstand des nördlichen Bereiches des Ursprungsplanes. Insoweit erfolgt hier eine Anpassung an die aktuelle Situation. Ein. Weitere Änderungen sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden. Es gelten weiterhin die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen. Dies gilt auch für die hier getroffenen textlichen Festsetzungen.

. Umweltbericht

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Darüber hinaus kommt es entgegen dem Ursprungsplan auch zu keiner Mehrversiegelung. Daher kann sowohl auf einen Umweltbereich als auch auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

6. Ver- und Entsorgung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. An den Aussagen der Begründung zum Ursprungsplan wird daher festgehalten.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich

8. Kosten

Die anfallenden Kosten für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden auf die Anlieger umgelegt.

9. 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 Hitzhusen

(Bürgermeister)