

## **B e g r ü n d u n g**

### **der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.7– 1. vereinfachte Änderung – für das Gebiet: „Nördlich des Sees, zwischen Weddelbrooker Damm und Tutzberg ( Weddelbrooker Damm 23 b)“**

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

#### **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Kosten**
- 6. Hinweise**

#### **1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Hitzhusen hat am 24.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der Plangebietbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Die vorliegende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bezieht sich auf den nördlichen und westlichen Bereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung in Verbindung mit dem Übersichtsplan.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Im Ursprungsplan wurden die Baugrenzen so festgesetzt, dass im Regelfall ein Abstand von 5,00 m zur benachbarten Grenze eingehalten wird. Darüber hinaus wurden als Angebotsplanung, die noch nicht überbauten Grundstücke mit Baugrenzen belastet, die den Bau eines ortstypischen Wohngebäudes mit einer ortstypischen Grundstücksgröße gewährleisten. Da nunmehr die ehemals freien Grundstücke verkauft wurden und entgegen der Planung größere Grundstücke nachgefragt wurden, werden die Baugrenzen insofern angepasst, dass nunmehr der Abstand zu den Nachbargrenzen auf 3,00 m reduziert wurde, (dies entspricht den örtlichen Gegebenheiten innerhalb des Geltungsbereiches incl. der Nachbarbereiche). Darüber hinaus werden die Baufelder um eines reduziert; dies um als Ausgleich zum reduzierten Abstand einen weiteren Baukörper auszuschließen und somit die vorhandene „lockere“ Bauweise langfristig festzuschreiben.

Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Nebenanlagen und Garagen bzw. Carports außerhalb der Baufelder nunmehr zulässig sind. Die textliche Festsetzung Ziffer 5 des Ursprungsplanes wird ersatzlos gestrichen.

### **Verkehrsflächen**

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

### **Artenschutz**

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

### **4.Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichend Maße vorhanden. Die vorliegende vereinfachte Änderung hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

### **5. Kosten**

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

### **6. 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.
- c) Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden.  
Baustoffe dürfen nicht, auch nicht vorübergehend, auf Straßengebiet gelagert werden.

Gemeinde Hitzhusen

---

(Die Bürgermeisterin)