

B e g r ü n d u n g

zur

3. Änderung

des

Bebauungsplanes Nr. 3

der Gemeinde Itzstedt

für das Gebiet

"Nördlich des Weges Wennern"

für den Bereich

"Ehemaliger Spielplatz"

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Itzstedt hat am 22.11.1988 die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 beschlossen. Mit dieser Änderung soll einer der 2 im Geltungsbereich des Ursprungsplanes vorhandenen Kinderspielplätze überplant werden. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt auf Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung umfaßt neben der Spielplatzfläche auch die 5 angrenzenden Baugrundstücke. Die genaue Lage und Umfang des Geltungsbereiches der 3. Änderung ergeben sich aus der Planzeichnung (1 : 1000) und aus dem Lageplan (1 : 5000).

4. Inhalt der Planung

In dem Baugebiet beiderseits der HAUPTerschließungsstraße Wennern sind insgesamt 2 Kinderspielplätze vorhanden. Dies geht über den tatsächlich vorhandenen Bedarf hinaus, so daß 1 Spielplatz entbehrlich ist. Der hier überplante Spielplatz ist der weniger günstig am Rande des Baugebietes liegende Platz, der zudem nur über eine Fußwegverbindung zu erreichen ist.

Darüber hinaus besteht seitens der Eigentümer der benachbarten Grundstücke ein Interesse an der Vergrößerung ihrer Grundstücke. Zusätzliche Bauplätze sollen dabei nicht entstehen.

Um eine städtebaulich unerwünschte Verdichtung der vergrößerten Grundstücke zu vermeiden, werden die bislang zulässigen Doppelhäuser ausgeschlossen.

Für eine sinnvolle Aufteilung des Spielplatzgeländes auf die benachbarten Grundstücke ist auch die Umsetzung des vorhandenen Knicks erforderlich. Aufgrund dieser Umsetzung wird der Knick um ca. 20 m erweitert. Einzelheiten sind in einem Knickrodungs-/-verlegungsverfahren zu regeln, das von der Gemeinde bei der unteren Landschaftspflegebehörde zu beantragen ist.

5. Verkehrsflächen

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf die Straßenverkehrsflächen. Der vorhandene Fußweg diene ausschließlich der Erschließung des jetzt fortfallenden Spielplatzes und wird dem nördlich angrenzenden Grundstück zugeschlagen.

6. Ver- und Entsorgung

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung.

7. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben enthält.

Die Umsetzung der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzungen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Soweit erforderlich, sind die §§ 45 ff. bzw. 85 ff. des Baugesetzbuches anzuwenden.

8. Kosten

Aus dieser Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Gemeinde Itzstedt
Der Bürgermeister

Der Planaufsteller
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Bauleitplanung -


Bürgermeister



Dipl.-Ing.