

## **Begründung**

### **zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10**

#### **„Lindenbergredder/Fahrenkampsredder“**

#### **der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg**

##### **für die Bereiche:**

**Teilbereich 1: Parzelle 82;**

**Teilbereich 2: Parzellen 92 – 96;**

**Teilbereich 3: Parzellen 128 – 130;**

**Teilbereich 4: Parzellen 74 + 80;**

**Teilbereich 5: Fußweg 3 im nördlichen Bereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt hat in ihrer Sitzung am 20.01.1998 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für die Teilbereiche 1 – 5 beschlossen.

Zweck dieser 1. vereinfachten Änderung ist die Anpassung einiger Teilbereiche an mittlerweile veränderte Planungsvorstellungen der Gemeinde.

Im einzelnen sind dies:

##### **Teilbereich 1: Parzelle 82**

In diesem Bereich war bisher die Errichtung von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Nunmehr ist die Errichtung eines zweigeschossigen Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Erschließung der einzelnen Reiheneinheiten wird an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Reihenhäuser und der Versorgungsträger festgesetzt.

##### **Teilbereich 2: Parzellen 92 – 96**

In dem Bereich der Parzelle 92 war bisher die Errichtung von eingeschossigen Einzel-/Doppelhäusern zulässig.

In diesem Bereich ist die Errichtung von speziellen altengerechten Wohneinheiten vorgesehen. Insgesamt sollen in 3 Gebäuden 7 altengerechte Wohneinheiten errichtet werden. Im Bebauungsplan ist nunmehr für diesen Teil eine Hausgruppe, statt bisher Einzel-/Doppelhausbebauung, vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Erschließung erfolgt die Festsetzung von mit Geh- und Leitungsrechten belasteten Flächen zugunsten der einzelnen Wohneinheiten und der Versorgungsträger.

Für die künftigen Parzellen 94, 95 und 96 wurde lediglich die Firstrichtung angepaßt und geändert.

Teilbereich 3: Parzellen 128, 129, 130

Hier wurde die Firstrichtung geändert. Die übrigen Festsetzungen bleiben erhalten.

Teilbereich 4: Parzellen 74, 80

In diesem wurde ebenfalls die Firstrichtung geändert.

Teilbereich 5:

Hier erfolgte eine Änderung des Fußweges Nr. 3 und der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Die Zufahrt für die Parzelle 109 wurde neu geregelt.

Zusätzlich wurde die Firsthöhe der Gebäude neu geregelt und festgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen in den 5 Teilbereichen nicht berührt.

Die übrigen Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes gelten weiterhin.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lindenbergredder/Fahrenkampsredder“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt in der Sitzung am 07. Juli 1998 gebilligt.

Itzstedt, den 14. Juli 1998



  
- Bürgermeister -