

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4

- 6. Änderung -

der Gemeinde Kayhude – Kreis Segeberg –

für das Gebiet „Die Zellen“

Bereich: Birkenweg/Eichenweg (Flurstück 92/49)

Inhaltsübersicht:

1. Entwicklung des Planes
2. Lage des Plangebietes
3. Gegenstand der Änderung
4. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Kayhude hat am 30.04.1997 den Aufstellungsbeschluß für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gefaßt .

Der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) .
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Lage des Plangebietes der 6. Änderung

Das Gebiet liegt im Kreuzungsbereich der Straßen Eichenweg/Birkenweg.
Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M 1 : 1000
und dem Übersichtsplan M 1 : 25000.

3. Gegenstand der Änderung

Im Ursrungsplan wurde für den Änderungsbereich „öffentliche Parkfläche“
festgesetzt und auch entsprechend realisiert.

Dieser Parkplatz wurde bis zum heutigen Tage nicht angenommen und hat von
daher die ihm zugedachte verkehrliche Bedeutung niemals erlangt.

Aus diesem Grund plant die Gemeinde den Parkplatz in ein Baugrundstück
umzuwandeln.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden analog der umliegenden
Baugrundstücke als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von
0,4 in eingeschossiger Einzel- oder Doppelhausbauweise festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt vom Eichenweg aus.
An der ursprünglich festgesetzten 3,00 m breiten Anpflanzung wird festgehalten.

Da es durch die Änderung zu keiner zusätzlichen Versiegelung gegenüber dem
Ursrungsplan kommt, ist nicht von einem zusätzlichen Eingriff in Natur und
Landschaft auszugehen. Insofern werden auch keine zusätzlichen
landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen des Ursrungsplanes einschließlich der
rechtsverbindlichen 1. – 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bleiben von der
6. Änderung unberührt.

4. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. Mai 1998.

Kayhude, den 11. Aug. 1998




- Bürgermeister -