

## **Begründung**

für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Moorkoppel“

der Gemeinde Klein Rönnau, Kreis Segeberg

für den Bereich der Grundstücke Eutiner Straße 1 bis 27



**STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG**

DIPLOM-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
TEL.: 04851 / 81620 FAX: 04851 / 83170  
[Stadtplanung.gebel@freenet.de](mailto:Stadtplanung.gebel@freenet.de)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönna hat in ihrer Sitzung am 26.01.2005 beschlossen, für das Gebiet „Moorkoppel“ die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfasst die sich innerhalb des Planbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindliche Bebauung entlang der Eutiner Straße.

Für diesen Bereich ergeben sich gegenüber der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 folgende inhaltliche Veränderungen:

Die vorher maximal eingeschossig zulässige Bauweise wird auf eine zweigeschossige erhöht.

Die textliche Festsetzung zur Möglichkeit zur Schaffung einer Wohneinheit (+ Einliegerwohnung) bleibt für eingeschossige Wohngebäude bestehen. Ergänzend tritt die Regelung hinzu, in den im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zulässigen zweigeschossigen Wohngebäuden maximal vier Wohneinheiten errichten zu können.

Die Dachneigung wird für zweigeschossige Gebäude auf 25 – 35° gegenüber den weiterhin geltenden 36 – 45° Neigungen bei eingeschossigen baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Festsetzung einer bei eingeschossigen Gebäuden vorgegebenen maximalen Drenpelhöhe entfällt, da hier eine ausreichende Regelungsdichte über die festgesetzte Gesamthöhe der Gebäude gegeben ist.

Begründung hierfür sind inzwischen geänderte Gestaltungsvorstellungen für die künftige Ortsmitte von Klein Rönna.

Die vorhandene Bebauung an der Eutiner Straße besteht aus ein- und zweigeschossigen Gebäuden.

Das Ortsbild wird besonders durch zweigeschossige, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude geprägt, in denen sich zum Teil auch mehrere Wohnungen befinden.

Zweck dieser Änderung des B-Planes ist zum einen die Anpassung des Bebauungsplanes an den vorhandenen Bestand, um für die zweigeschossigen Gebäude auch die planerischen Voraussetzungen für den Erhalt zu sichern, sowie zum anderen die Absicht, diese für die Ortsmitte von Klein Rönna typische Gebäudeart, in Bezug auf Proportionen, Nutzung und äußere Gestalt auch künftig zu ermöglichen.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV betriebenen Buslinien 7700, 7701, 7705, 7780 und 411 erschlossen, wodurch eine Anbindung an Bad Segeberg und damit an diverse Buslinien und an den SPNV (Schienenpersonennahverkehr) mit der R11 in Richtung Neumünster und Bad Oldesloe gegeben ist. Die nächstgelegene

Haltestelle ist Klein Rönnau, Plöner Eck; sie befindet sich ca. 270m von der Mitte des Plangebiets entfernt.

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind gemäß § 5 Abs.4 der Landesbauordnung S.-H. entsprechend Flächen nach DIN 14090-2003-05 zu planen, herzurichten und jederzeit benutzbar zu halten.

Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV-334-166.701.400 in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.


Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Klein Rönnau wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönnau in ihrer Sitzung am 06.09.2005 gebilligt.

Klein Rönnau, den 06.09.2005

Siegel



  
Bürgermeister