

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 3. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hauen/Schwalbenweg der Gemeinde Nahe

1. Anlaß und Zweck der Planung

- a) In der veränderten Wirtschaftslage sind für Baugrundstücke in der Größe, wie sie im Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung, insbesondere für die Bauplätze Nr. 18-21 festgesetzt sind, keine oder kaum Käufer zu finden.

Auf Antrag des Eigentümers der vorgenannten Grundstücke und im Interesse der Wiederermöglichung von Eigentumsbildung ist der Zuschnitt so verändert worden, daß kleinere Grundstücke entstehen. Diese sind im Teil A (Planzeichnung) mit Nr. 1-5 bezeichnet.

- b) Für den an der ^{West}~~Ost~~seite des Geltungsbereiches der 3. Änderungssatzung vorhandenen Wall und Wallbewuchs wird die dauernde Erhaltung festgesetzt.

2. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung der 3. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757) sowie des § 82 der Landesbauordnung in der Fassung des Gesetzes vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86).

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Lage und Umfang des Geltungsbereiches der 3. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3 ergibt sich aus der Planzeichnung (im M. 1:1.000) und dem abgedruckten Kartenausschnitt 1:25.000.

4. Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich der 3. Änderungssatzung ist der Landwirt Helmut Dittmann, Nahe, Segeberger Straße.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

5. Erschließung

Die Erschließung der 5 Baugrundstücke im Geltungsbereich der 3. Änderungssatzung ist für die Grundstücke 4 und 5 durch direkte Anbindung an die vorhandene Erschließungsstraße (Schwalbenweg) gegeben.

Für die Grundstücke 1 - 3 erfolgt die Erschließung über einen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten dieser Grundstücke zu belastenden Privatweg.

6. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Belange des Landschaftsschutzes und der Landschaftspflege werden durch diese Änderungssatzung nicht berührt.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Belange der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Löschwasserversorgung, Stromversorgung und Abfallbeseitigung werden durch diese Änderung nicht oder nicht meßbar berührt.

8. Kosten

Zusätzliche Kosten für Erschließungsanlagen nach dem Bundesbaugesetz und nach Landesrecht entstehen durch diese Änderungssatzung nicht.

Diese Begründung ist mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.08.1983 gebilligt.

Anmerkung:

Mit dieser 3. Änderungssatzung wird nur der Teil A (Planzeichnung) geändert. Der Teil B (Text) gilt unverändert in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung auch für den Geltungsbereich dieser 3. Änderungssatzung.

Itzstedt, den 14. 11. 1983

GEMEINDE N A H E

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]