

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 - 7. Änderung -  
der Gemeinde Nahe, Kreis Segeberg,  
für das Gebiet: „Hauen 1“ für die Flurstücke 36/53 und 36/5 der Flur 8,  
Gemarkung Nahe

---

## Inhaltsübersicht

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

### 1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Nahe hat am 08.07.1999 den Aufstellungsbeschluß für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefaßt.

Der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 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 Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

### 2. Lage des Plangebietes der 7. Änderung

Das Gebiet liegt nördlich der Straße "Schwalbenweg".

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 5.000.

### 3. Gegenstand der Änderung.

Das bislang als Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz, festgesetzte gemeindeeigene Flurstück 36/53 soll zukünftig als Baufläche in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, um eine Veräußerung als Baugrundstück zu ermöglichen.

Eine Nutzung als Spielplatz entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan hat nie stattgefunden. Das Grundstück liegt in einem Einfamilienhausgebiet mit entsprechend großen Gärten. Ein weiterer Bedarf an Freiflächen zum Spielen von Kindern in diesem Gebiet ergab sich nicht. In unmittelbarer Nähe, auf dem Gelände hinter dem Kindergarten, befindet sich ein öffentlicher Spielplatz, so daß genügend Spielmöglichkeiten für Kinder zur Verfügung stehen.

Zur Zeit wird das Grundstück von einem Anlieger als Gemüse- und Blumengarten genutzt.

Entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung wird das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet in eingeschößiger Einzelhausbauweise mit

einer Grundflächenzahl von 0,3, offener Bauweise und einem Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 36° - 40° festgesetzt.

Die Erschließung wird durch eine 3,20 m breite Stichstraße, angebunden an die Straße "Schwalbenweg", sichergestellt.

Über das Grundstück verlaufen eine öffentliche Schmutzwasser- und eine Oberflächenwasserleitung. Diese Leitungen sind im Bebauungsplan als Leitungsrechte festgesetzt worden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung und die Aussagen der Begründung bleiben von der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 unberührt.

Aufgrund der Tatsache, daß eine bisher nicht bebaubare Fläche einer Bebauung zugeführt wird, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das Grundstück ist die letzte freie Fläche eines ringsherum bebauten Gebietes.

Der Ausgleich erfolgt durch Pflanzung eines heimischen Laub- oder Obstbaumes und durch die Anpflanzung einer heimischen Hecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Schulsportplatz hin auf dem Grundstück. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

Das Grundstück verfügt über keine Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung. Jedoch befinden sich im Gehweg vor dem Grundstück und auf dem Grundstück die Hauptleitungen für Regenwasser und Schmutzwasser, so daß Anschlüsse problemlos hergestellt werden können. Aufwendiger wird möglicherweise der Wasserversorgungsanschluß, da sich die Wasserleitung am Wendeplatz befindet und in dem Stichweg nur eine „PE2“ vorhanden ist, an die bereits 2 Grundstücke angeschlossen sind.

#### **Abfallbeseitigung**

Die Restmüll- und Bioabfallbehälter des Grundstücks sind am Abfuhrtag am Schwalbenweg bereitzustellen.

#### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen im Schwalbenweg sichergestellt.

#### **5. Kosten**

Kosten entstehen für die befahrbarer Herrichtung der Teilstrecke des jetzigen Fußweges, die künftig als Zufahrt dienen soll. Geschätzte Kosten ca. 5.000,-- DM

*Vorstehende Begründung wurde gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. September 2000.*

Gemeinde Nahe  
Der Bürgermeister  
Nahe, den 01.12.2000

Kreis Segeberg  
Der Landrat  
Räumliche Planung und Entwicklung



P. Ecken  
(Bürgermeister)

B. Kieß-Kowar  
(Stadtplanerin)