

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7
für das Gebiet "östlich des Moorweges"
der Gemeinde Schmalfeld, Kreis Segeberg

1. Planungsanlaß

Die Gemeindevertretung Schmalfeld hat am 15.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen die rückwärtigen Bereiche der vorhandenen Baugrundstücke östlich des Moorweges für eine bauliche Nutzung aktiviert werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche als Dorfgebiet dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt 9 vorhandene Baugrundstücke östlich des Moorweges in einer Größe von ca. 1,2 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung (1 : 1.000).

4. Inhalt der Planung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Satzung vom 14.03.1980). Der Bebauungsplan soll die Innenentwicklung der Gemeinde Schmalfeld fördern, da einerseits der örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung getragen wird und andererseits eine weitere Inanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereichsflächen vermieden werden kann.

Die überplanten Grundstücke sind voll erschlossen und in den vorderen Bereichen mit Wohnhäusern bebaut. Das nördliche Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird landwirtschaftlich genutzt. Die rückwärtigen unbebauten Grundstücksbereiche sind ohne große Schwierigkeiten und ohne zusätzliche gemeindliche Erschlie-

Bungsmaßnahmen für eine Bebauung aktivierbar. Hier können u.a. bis zu 6 Einzelhäuser errichtet werden. Die getroffenen Festsetzungen über Art und Maß der beabsichtigten Bebauung gewährleisten, daß sich die zusätzliche Bebauung in den Bestand einfügt.

Die Lage der neuen Baugrundstücke im rückwärtigen Grundstücksbereich am Ortsrand mit Zufahrten über sogenannte Pfeifenstiele macht eine Beschränkung der Hausformen auf Einzelhäuser sowie der Zahl der Wohneinheiten erforderlich. Zur besseren Einbindung des Ortsrandes in den Übergang zur freien Landschaft ist eine Heckenanpflanzung vorgesehen.

5. Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben enthält.

Die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

6. Immissionsschutz

Auf dem nördlichsten Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der nebenberuflich bewirtschaftet wird. Nach Anhörung der Fachbehörden sind Immissionsschutzmaßnahmen diesbezüglich nicht erforderlich.

7. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Schmalfeld keine zusätzlichen Erschließungskosten entstehen.

Gemeinde

Der Bürgermeister



(Bürgermeister)

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
- Abt. Bauleitplanung -

(Dipl.-Ing.)