

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3

- 3. Änderung –

der Gemeinde Sülfeld,

Kreis Segeberg,

für das Gebiet „Wittenkamp-Zuckerhut“
Änderungsbereich: „Zuckerhut Nr. 1“

Inhaltsübersicht

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

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Sülfeld hat am 11.06.1998 den Aufstellbeschuß für die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefaßt.

Der Aufstellung der 3. 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 22.04.1993 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Lage des Plangebietes der 3. Änderung

Das Gebiet liegt südlich der Straße „Neuer Weg“ und östlich der Straße „Zuckerhut“. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M 1:1000 und dem Übersichtsplan M 1:25000.

3. Gegenstand der Änderung

Im Ursprungsplan wurde für den Änderungsbereich „Allgemeines Wohngebiet“ in eingeschossiger und offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,5 festgesetzt, wobei allerdings die überbaubare Fläche (Baufeld) durch das überdimensionierte von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreieck eingeschränkt wird. Dieses Sichtdreieck ist aus Gründen der Verkehrssicherheit in seinem jetzigen Ausmaß nicht mehr notwendig und wird durch die vorliegende Änderung auf das erforderliche Maß reduziert. Hierbei kommt es zu einer Vergrößerung des Baufeldes um insgesamt ca. 40 qm. Darüber hinaus wird in der vorliegenden Änderung auf die Festsetzung der Geschößflächenzahl verzichtet, da ohnehin nur eine eingeschossige Bebauung zulässig ist.

An allen weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes wird festgehalten.

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

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes und die Aussagen der Begründung bleiben von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 unberührt.

4. Kosten

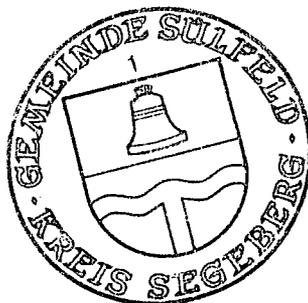
Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht.

Gebilligt mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.1998.

Sülfeld, den 13. Jan. 1999



Gemeinde Sülfeld
- Der Bürgermeister -



gez. Petersen
Kreis Segeberg
- Der Landrat -
- Planungsamt -