

Begründung

**zur 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Sülfeld,
für das Gebiet „In der Ecke“**

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Inhalt des Bebauungsplanes
-

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sülfeld hat am 19.12.2000 den Aufstellungsbeschuß für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefaßt.

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 21.11.1993, Az.: IV 810 b – 512.111 - 60.85 wirksam geworden ist, überein.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5, Az.: IV 81 d 813/04 – 60.85(5) ist seit dem 01. Juli 1974 rechtsverbindlich.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- 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 (GVOBl. S. 321).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Sülfeld, Flur 1 und wird begrenzt:

im Norden und Osten durch das Flurstück 10/3,
im Süden durch die Straße „In der Ecke“,
im Westen durch das Flurstück 11.

Das Plangebiet umfaßt ca. 0,41 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Planungsziel ist die Aufhebung der nördlichen Baulinie bei gleichzeitiger Neufestsetzung und Verschiebung von Baugrenzen. Im nördlichen Bereich wird die Baugrenze bis auf 3,0 m an die nördliche Geltungsbereichsgrenze heran verschoben, gleichzeitig wird diese Differenz im Süden wieder reduziert. Die Größe der überbaubaren Fläche verändert sich dadurch nicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird unverändert übernommen.

Durch diese Verschiebung werden jetzt im nördlichen Bereich Anbauten (Wintergärten) ermöglicht.

Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung

Das gesamte Gebiet ist bereits voll erschlossen.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Die geplanten Vorhaben können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Diese Planänderung ermöglicht keine zusätzliche Versiegelung, die bisher nicht auch schon nach den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5 möglich gewesen wäre.

Da keine zusätzliche Versiegelung eintritt, sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen.

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

Die vorstehende Begründung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung Sül-
feld vom 18. Oktober gebilligt.

Gemeinde Sülfeld,
den 03. Dez. 2001

Kreis Segeberg
Der Landrat
Räumliche Planung und Entwicklung



(Bürgermeister)



(Stadtplanerin)

