

B e g r ü n d u n g

zum einfachen Bebauungsplan Nr. 18

der Gemeinde Trappenkamp,

Kreis Segeberg,

für das Gebiet

"Berliner Ring"

Inhaltsübersicht:

1. Entwicklung des Planes und Planungsanlaß
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Inhalt des Bebauungsplanes
4. Ver- und Entsorgung
5. Kosten

1. Entwicklung des Planes und Planungsanlaß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trappenkamp hat ~~am~~ ^{beim} den Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 18 gefaßt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um Anbauten von Wintergärten, Windfängen bzw. Gästetoiletten etc. zu ermöglichen. Da es sich bei den Reihenhausbesitzern um eine sogenannte "Schicksalsgemeinschaft der Eigentümer" handelt, kommt eine Einzelfallregelung und somit eine Befreiung nicht in Betracht.

Um für alle Grundstücke die gleichen Voraussetzungen für An- und Erweiterungsbauten zu schaffen, wird der Bebauungsplan aufgestellt, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten soll.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen unter Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen unter Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Plan ZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, genehmigt gemäß Erlaß des Innenministers vom 08.09.1976, Az.: IV 810 d - 812/2 - 60.89, überein.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Trappenkamp Flur 3.

Es wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 408

im Osten durch das Flurstück 644/5

im Süden durch die Straße "Berliner Ring"

im Westen durch das Flurstück 622/1

Das Plangebiet umfaßt ca. 4,1 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung

M. 1 : 1.000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet ist mit Reihenhäusern bebaut.

Grundlegende Änderungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Die aus den 60er und 70er Jahren stammenden Reihenhäuser können durch die jetzt geschaffenen möglichen Erweiterungen an die heutige Wohnqualität und Lebensbedürfnisse angepaßt werden.

Durch die Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien sollen die vorderen und hinteren Anbauten für alle Reihenhausesitzer geregelt werden. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind jetzt Erweiterungen möglich. Durch die Festsetzung von seitlichen Baulinien auf den rückwärtigen Grundstücksgrenzen soll eine geschlossene Bauweise erzielt werden. Die rückwärtigen Anbauten sollen von Grenze zu Grenze erfolgen.

Für die Endhäuser der jeweiligen Hausgruppe ist ausnahmsweise ein zweigeschossiger Anbau innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Firstrichtung, Dachneigung und Dachform der Endreihenhausbauten muß der der jeweiligen Hausgruppe entsprechen.

Weitere Festsetzungen sind nicht vorgesehen bzw. regeln sich nach § 34 BauGB.

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen. Änderungen am Erschließungssystem sind nicht vorgesehen.

Der ruhende Verkehr und die öffentlichen Parkplätze werden durch diese Aufstellung nicht berührt.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Für die vorderen und hinteren Anbauten sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da hier kein erheblicher oder nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Aus diesem Grunde ist hierfür auch kein Landschafts- bzw. Grünordnungsplan erforderlich. Für einen einfachen Bebauungsplan, der den Innenbereich nach § 34 BauGB abdeckt, ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen voll erschlossen. Diese sind auch durch die geplanten Mehrbelastungen der An- und Erweiterungsbauten ausreichend dimensioniert.

5. Kosten

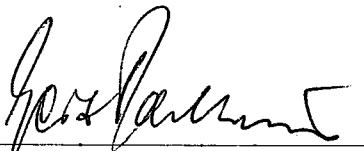
Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Aufstellung nicht, da das gesamte Plangebiet bereits voll erschlossen ist.

Gemeinde Trappenkamp, den 18. Sep. 95

Kreis Segeberg

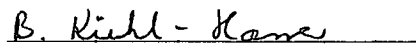
Der Kreisausschuß

- Abteilung Bauleitplanung -



(Bürgermeister)





(Planaufsteller/in)