

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.2

-1.Änderung-

der Gemeinde Weddelbrook

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Im Busch / Winkel“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage des Plangebietes
3. Gegenstand der Änderung
4. Kosten

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weddelbrook hat am 06.10.1997 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 2 -1. Änderung- gefaßt.

Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 -1. Änderung- liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S.-H. S. 321).

2. Lage des Plangebietes der 1. Änderung

Der Plangeltungsbereich entspricht dem der Ursprungsfassung. Das Gebiet liegt südlich der Straße „Im Winkel“ und nördlich der Straße „Im Busch“.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

3. Gegenstand der Änderung.

Aufgrund der Nähe zur Stadt Bad Bramstedt und dem damit verbundenen immer stärker werdenden Siedlungsdruck entgegenzuwirken, wird der Bebauungsplan Nr.2 um die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 qm pro Wohngebäude ergänzt. Weiterhin ist entgegen den zulässigen zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude nur noch eine Wohneinheit zulässig. Diese Festsetzung in Anwendung des § 9 (1) 6 BauGB wird um die ausnahmsweise zulässige zweite Wohneinheit ergänzt, wenn sie nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich demnach wie folgt zusammenfassen:

- Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung in einem gewachsenem Ortsteil
- Verhinderung einer massiven dorfuntypischen Bebauung

Darüberhinaus wird im Kurvenbereich der Erschließungsstraße ein Bereich festgesetzt in dem keine Ein- oder Ausfahrten zulässig sind. Dies dient dem Erhalt der Verkehrssicherheit innerhalb des Baugebietes.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes und die Aussagen der Begründung bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 unberührt.

4. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht.


Gemeinde Weddelbrook

Kreis Segeberg


Der Bürgermeister

Der Kreisausschuß

Planungsamt


(Bürgermeister)




(Stadtplaner)