

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes

Nr. 1 "Rössra-Mitte" der Gemeinde Weede

für den Bereich

"Freesenrühmskoppel"

**Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Weede**

**Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Wickelstraße 9,
23795 Bad Segeberg**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weede hat in ihrer Sitzung am 08.12.1994 die 5. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich "Freesenrühmskoppel" beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Änderung/Ergänzung erfaßt eine ca. 2000 m² große Grundstücksfläche im nordöstlichen Bereich der Stipsdorfer Straße.

Diese Fläche ist unbebaut und wird zur Zeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Ziel und Inhalt der 5. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Einbeziehung dieses zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Teilgrundstückes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, um auf diesem Grundstück zwei Einfamilienhäuser errichten zu können.

Durch die Einbeziehung dieser Änderungsfläche wird das Siedlungsgebiet "Rössra-Mitte" im nordöstlichen Bereich abgerundet.

Entsprechend der vorhandenen Nutzung und Bebauung wird die Änderung/Ergänzungsfläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Art, Maß, Nutzung und Gestaltung der geplanten Bebauung ist unter Anpassung an die vorhandene Bebauung vorgesehen und festgesetzt.

Durch die vorgesehene Ergänzung werden zwei Baugrundstücke für Einfamilienhausbebauung geschaffen.

Die Ergänzungsfläche wird im Südwesten durch einen vorhandenen Knick an der Stipsdorfer Straße begrenzt.

Mit Ausnahme der Grundstückszufahrten wird dieser Knick als zu erhalten festgesetzt. Zusätzlich wird diese Ergänzungsfläche im Norden und im Osten durch neu anzulegende Knicks gegen die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche eingegrünt.

Als weiterer Ausgleich für den Eingriff wird im Norden und im Osten ein 3 m breiter Pufferstreifen als Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Diese Ausgleichsflächen sind als Sukzessionsflächen geplant und entsprechend festgesetzt.

Wegen des lehmigen Untergrundes ist die Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken nicht möglich. Die Gemeinde Weede empfiehlt deswegen, daß auf den Baugrundstücken möglichst wenig Flächen versiegelt werden, und daß unumgängliche Versiegelungen (Grundstückszufahrten, Terrassen) in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Um den Charakter der vorhandenen Siedlung zu bewahren, wird für den Änderungsbereich die Anzahl der Wohneinheiten in den Gebäuden auf maximal 2 begrenzt.

Diese Festsetzung erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung in diesem Bereich auszuschließen, und um für die Ergänzungsfläche einen harmonischen Übergang von der Ortsrandlage zur freien Landschaft zu gewährleisten.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert; sie erfolgt über die Stipsdorfer Straße.

Die Ver- und Entsorgung ist ebenfalls gesichert; sie erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen gemeindlichen Anlagen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 5. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Weede für den Bereich "Freesenrühmskoppel" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Weede in ihrer Sitzung am 03.12.1996 gebilligt.

Weede, den 21.01.1997



Joachim Kraus
Bürgermeister