

BEGRÜNDUNG

für den Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde Weede, Kreis Segeberg

für das Gebiet "Siedlungsstraße"

für den Bereich der Grundstücke Haus-Nr. 9, 11, 13 und 15

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Weede

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

1. Allgemeine Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weede hat am 08.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Siedlungsstraße" für den Bereich der Grundstücke Haus-Nr. 9, 11, 13 und 15 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt die Parzellen 5/28, 5/29, 5/30, 5/31, 5/144 sowie 37/16 teilweise der Flur 4 der Gemarkung Weede.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im westlichen Bereich der Ortslage und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Siedlungsstraße
Im Süden durch die Dorfstraße
Im Westen durch bebaute Grundstücke
Im Osten durch einen öffentlichen Fußweg.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und wird - mit Ausnahme der Bebauung an der Siedlungsstraße - zur Zeit als Gartenland genutzt.

Für den Bereich der bebauten Grundstücke 5-8 wird nur die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Dieser Bereich gilt als einfacher Bebauungsplan gem. §30 Abs.3 BauGB. //

2. Planungsziele

Angestrebtes Planungsziel ist die Errichtung von 4 Einfamilienhäusern. Zur Sicherung der Planung wurde von der Gemeinde Weede bereits eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

In Anlehnung an die umliegende vorhandene Bebauung soll durch den Bebauungsplan Nr. 2 die Errichtung von 4 Einfamilienhäusern geregelt werden. Hierfür wird das neue Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um ein Einfügen der geplanten Bebauung in die bebaute Nachbarschaft zu gewährleisten, werden in der Planzeichnung bzw. im Text weiter folgende Regelungen festgesetzt:

Bebauung:

- eingeschossig
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Satteldach 38-45°
- Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten auf 2 Wohnungen pro Einzelhaus.

Diese Festsetzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung in diesem Bereich auszuschließen. Außerdem sind die hiernach zusätzlich zulässigen Wohneinheiten auf die Kapazität der vorhandenen Entsorgungseinrichtungen -Klärteiche- abgestimmt.

Zur Regelung der Höhenbegrenzung werden u.a. auch die maximalen Firsthöhen festgelegt.

Weiter ist die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mit mindestens 500 m² festgesetzt worden.

Zur Verbesserung des Ortsbildes wird pro Grundstück die Anpflanzung eines kleinkronigen, heimischen Laubbaumes (z.B. Eberesche, Feldahorn, Hainbuche) angeregt.

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 6.300 m² für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes.

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von 4 weiteren Einfamilienhäusern an der Dorfstraße ermöglicht.

3. Erschließung

Die Erschließung der neuen Baugrundstücke erfolgt von der Dorfstraße aus über neu anzulegende Zufahrten.

Diese Zufahrten sind, soweit sie im öffentlichen Bereich liegen (Grünstreifen zwischen Fahrbahn der Dorfstraße und den privaten Grundstücken) von der Gestaltung und der Herstellung her einheitlich auszuführen.

Diese Regelung erfolgt über eine gesonderte Satzung.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Grundstücke liegen im Innenbereich. Der Anschluß an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist gesichert.

Die Restabfall- und Bioabfallbehälter werden an den Abfuhrtagen an die angrenzenden Hauptstraßen gestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der zuständigen Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe SuN, Postfach 1200, 24100 Kiel, Tel.: 0431/145-3774, so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vermerk

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Weede wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Weede in ihrer Sitzung am 01.12.1997 gebilligt.

Weede, den 20.01.1998

Siegel



Andreas Müller
Bürgermeister