

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 5
-1. Vereinfachte Änderung-**

**der Gemeinde Wiemersdorf
-Kreis Segeberg-**

für das Gebiet:

„Zwischen der Bäckertwied (B-Plan Nr. 3) und der Gärtnerstraße“

Bereich: Westlich der Erschließungsstraße

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
2. Lage des Plangebietes
3. Gegenstand der Änderung
4. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Wiemersdorf hat am 12.07.2000 den Aufstellungsbeschluß für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefaßt.

Der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 liegen zugrunde:

- 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 22.04.1993 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 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Lage des Plangebietes der 1. vereinfachten Änderung

Das Gebiet liegt im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 mit der Gebietsbezeichnung „Zwischen der Bäckertwied (B-Plan Nr. 3) und der Gärtnerstraße“ Bereich: Westlich der Erschließungsstraße.

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

3. Gegenstand der Änderung.

Im Ursprungsplan wurde für den Änderungsbereich eine Einzelhausbebauung festgesetzt. Aufgrund der Größe der Grundstücke bietet sich aus Vermarktungsgründen aber auch eine Doppelhausbebauung an. Dies gilt insbesondere, da an der bisher festgesetzten Mindestgrundstücksgröße und dem Maß der baulichen Nutzung festgehalten werden kann.. Aus diesem Grund plant die Gemeinde den Änderungsbereich als Doppelhausbebauung festzusetzen. An allen anderen Festsetzungen wird festgehalten.

Da es durch die Änderung zu keiner zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan kommt, ist nicht von einem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen. Insofern werden auch keine zusätzlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der 1. Änderung unberührt.

4. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht.

Gemeinde Wiemersdorf

Der Bürgermeister

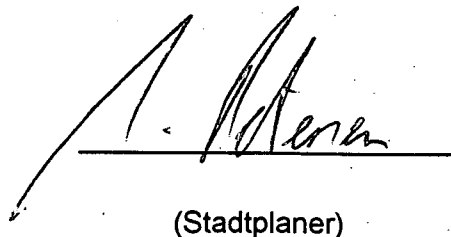


(Bürgermeister)

Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung



(Stadtplaner)