

Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wittenborn hat in ihrer Sitzung am 19. 09. 2000 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wittenborn aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist wie folgt begründet:

- \* das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 6. 1974;
- \* die Bauabwägungsverordnung (BauAbwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Beschlusses des Deutschen Bundestages vom 21. 04. 1991;
- \* die Planbereichsverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. 12. 1990;
- \* die Landesbauordnung (LBO) vom 19. 01. 2000.

## Begründung

Als Kartographie für den öffentlichen und innerörtlichen Nachweis der Grundstücke dieses Gebietes ist die amtliche Kartographie Nr. 1: 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg

### für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 umfasst ein Gebiet von 83,87 ha, das zum Teil der Planung

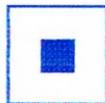
### der Gemeinde Wittenborn, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Westlich der Gemeindestraße Steindamm sowie südlich der Segeberger Straße“

Hierzu werden die im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 vorgesehenen Wohngebäude von 1 bis 4 erhöht. Die Fassade wird von 10 m auf 11,0 m angehoben. Die ursprüngliche Dachneigung wird auf 14,0° geneigt. Die Dachfläche wird auf 0,3 ha herabgesetzt. Die Grundfläche wird von 0,3 ha auf 0,15 ha geändert.

Die Versicherung der geschützten Naturfläche wurde bei der letzten Sitzung des ATV-Arbeitskreis 1 im Jahr 1999 mit der Begründung von Änderungen der öffentlichen Versorgung von nicht schützenswerten Naturflächen abgelehnt. Auf den Einzelgrundstücken ist die Fläche der Naturfläche für die beiden Grundstücke 1 und 2 von 0,3 ha auf 0,15 ha herabgesetzt. Die Fläche der Naturfläche ist grundstücklich für die beiden Grundstücke 1 und 2 von 0,3 ha auf 0,15 ha herabgesetzt. Die Fläche der Naturfläche ist grundstücklich für die beiden Grundstücke 1 und 2 von 0,3 ha auf 0,15 ha herabgesetzt. Die Fläche der Naturfläche ist grundstücklich für die beiden Grundstücke 1 und 2 von 0,3 ha auf 0,15 ha herabgesetzt.

Die Löschungsverordnung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserleitung mit 48 m 3 nach Arbeitsblatt DV-W - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 (IV - 34 - 100.701.480) in dem überlappenden Baugebiet durchgeführt.



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170  
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn hat in ihrer Sitzung am 14. 8. 2003 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wittenborn aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 01. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst mit einer Größe von 980 m<sup>2</sup> den östlichen Teil des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.

Inhalt der Planänderung ist die Schaffung der Möglichkeit zum Erhalt des sich im Plangeltungsbereich der 1. Änderung befindlichen Gebäudes.

Hierzu werden die maximal möglichen Wohneinheiten pro Wohngebäude von 2 auf 4 erhöht. Die Firsthöhe wird von 9,0 m auf 11,0 m angehoben. Die vorgeschriebene Dachneigung wird auf 50 – 70° geändert. Die Sockelhöhe wird auf 0,5 m heraufgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,3 auf 0,35 geändert.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu orientieren. Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden, –flächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen usw.) zu beschränken.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wittenborn wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn in ihrer Sitzung am ~~20.11.2002~~ 11.12.2003 gebilligt.

Wittenborn, den 11.12.2003

Siegel



.....  
Bürgermeister

Stand: 11. 2003

Begründung

für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

der Gemeinde Wittenborn, Kreis Segesberg

für das Gebiet „Westlich der Gemeindestraße 1000m südlich der  
Segesberger Straße“

