

Gemeinde Klein Wesenberg

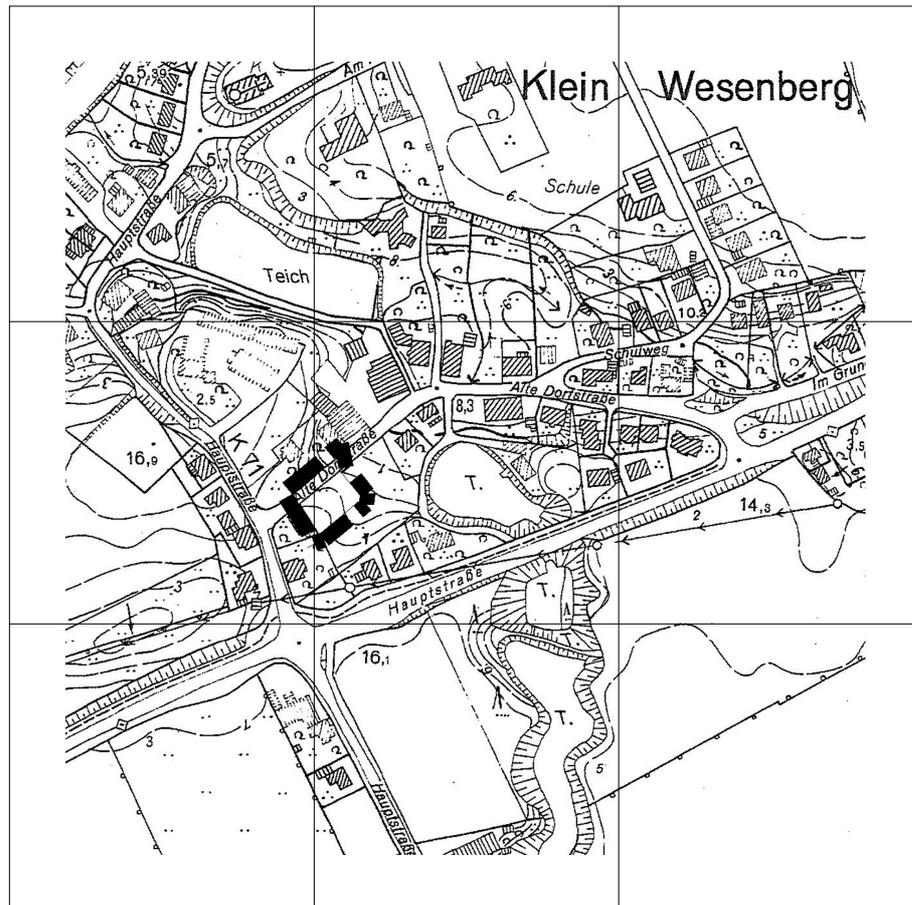
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 5B, 1. vereinfachte Änderung

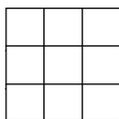
Gebiet: Ortsmitte Klein Wesenberg, südlich "Alte Dorfstraße"

Begründung

Planstand: . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4.	Plangebiet.....	3
1.5.	Umweltbelange	3
2.	Planinhalt	3
2.1.	Städtebau	3
2.2.	Verkehrliche Erschließung	4
2.3.	Immissionen.....	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	4
6.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 5B der Gemeinde Klein Wesenberg ist rechtswirksam. Die Grundstücke des kleinen Baugebietes sind weitgehend bebaut. Für das einzige noch freie Grundstück an der „Alten Dorfstraße“ bestehen konkrete Bauabsichten. Der Lageplan der Bauherren weicht im Hinblick auf die Lage der Grundstückszufahrt allerdings von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5B ab. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, die Regelungen zu den Grundstückszufahrten zu überprüfen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Klein Wesenberg gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet ist Dorfgebiet dargestellt. Auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan verzichtet. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist aufgrund der dargestellten Baufläche gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte Klein Wesenbergs südöstlich der „Alten Dorfstraße“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 84/8 und 84/9 sowie Teilflächen der Alten Dorfstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,11 ha.

1.5. Umweltbelange

Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Änderung nicht berührt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

2. Planinhalt

2.1. Städtebau

Die städtebaulichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan werden durch die Änderung nicht berührt und gelten unverändert fort.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Entlang der Alten Dorfstraße sind im Bebauungsplan Nr. 5B Festsetzungen zu Grundstückszufahrten getroffen. Der Baumstreifen entlang der „Alten Dorfstraße“ soll nicht durch eine Vielzahl separater Überfahrten zerschnitten werden. Die Festsetzung dient weiterhin der Verkehrssicherheit im engen und tlw. unübersichtlichen Straßenverlauf. An diesem Planungsziel hält die Gemeinde im Grundsatz fest.

Die Festsetzungen zu Grundstückszufahrten zur „Alten Dorfstraße“ werden für zwei Grundstücke nun unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen und geplanten Zufahrten neu geregelt. Die Möglichkeit einer Zufahrt zur „Alten Dorfstraße“ wurde von dem bereits bebauten Grundstück nicht in Anspruch genommen. Das Grundstück ist über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen. Für das bislang unbebaute Grundstück ist eine Zufahrt an der südwestlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die im Ursprungsplan festgesetzte gemeinsame Zufahrt für die beiden Grundstücke wird daher aufgegeben und es wird eine Zufahrt im Südwesten vorgesehen. Damit kann das Planungsziel aus dem Ursprungsplan gewahrt werden. Die Festsetzung im Bebauungsplan (Zufahrt in Kombination mit einem Bereich ohne Zufahrten) eröffnet eine Zufahrtsbreite von ca. 5 m.

2.3. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr oder Landwirtschaft berührt.

3. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

4. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden. Das Pflanzgebot für Einzelbäume aus dem Ursprungsplan gilt unverändert fort.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5B, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Klein Wesenberg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 02.12.2008 gebilligt.

Klein Wesenberg,

Bürgermeister