

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 7
der Gemeinde Sülfeld,
Kreis Segeberg,
für das Gebiet
"Auf dem Wittenkamp - Teil Nord",
Teilbereiche I und II

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlaß
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Planungsinhalt
5. Maßnahmen zur Bodenordnung
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
7. Kosten

Begründung:

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Süfeld, Kreis Segeberg, für das Gebiet "Auf dem Wittenkamp - Teil Nord", Teilbereiche I und II

1. Planungsanlaß

Die Gemeindevertretung Süfeld hat am 22.11.1990 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Mit dieser Änderung soll eine größere Gestaltung sowie eine bessere Ausnutzung der Dächer ermöglicht werden.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt auf Grundlage der §§ 1 bis 3 und 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ((Bundesgesetzblatt I S. 132).

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung umfaßt insgesamt 35 Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7. Die genaue Lage und der Umfang des Geltungsbereiches der 3. Änderung ergeben sich aus der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1.000) und aus dem Lageplan (M. 1 : 25.000).

4. Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 7 enthält in seiner Ursprungsfassung die Festsetzung von 35 zusätzlichen Baugrundstücken für die Errichtung von Einzelhäusern.

Für einzelne Teilflächen wurden jeweils nur eine Dachform sowie eine eng begrenzte Dachneigung zugelassen. Diese Festsetzungen haben sich in der Vergangenheit als zu unflexibel für eine zeitgemäße Bebauung erwiesen.

Daher wurden bereits durch die erste und zweite Änderung in zwei Teilbereichen die Festsetzungen der Dachform und -neigung den heutigen Anforderungen an eine flexible Bebauung und städtebaulich vertretbare Gestaltung angepaßt.

Mit der hier vorliegenden Änderungen soll auch für die übrigen Baugrundstück eine entsprechende Anpassung dieser Festsetzungen erfolgen, um im gesamten Baugebiet eine differenzierte aber gestalterisch noch vertretbare Bebauung zu ermöglichen. Gleichfalls entspricht die bisherige Festsetzung der Farbe der Dacheindeckung nicht mehr den heutigen Vorstellungen von städtebaulich vertretbaren Gestaltungsmöglichkeiten.

5. Maßnahmen zur Bodenordnung

Aufgrund der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung sind Maßnahmen zur Bodenordnung nicht erforderlich.

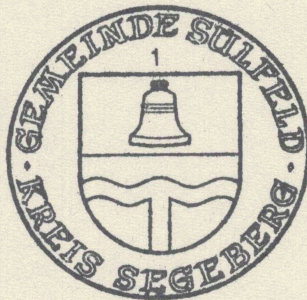
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Belange der Ver- und Entsorgung des Baugebietes nicht berührt.

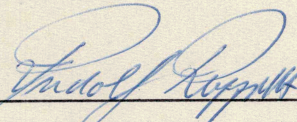
7. Kosten

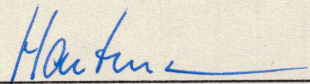
Im Rahmen der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung werden kostenverursachende städtebauliche Maßnahmen nicht erforderlich.

Gemeinde Sülfeld
Der Bürgermeister



Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
Abt. Bauleitplanung


19. Dez. 1991
(Bürgermeister)


(Dipl.-Ing.)