

B e g r ü n d u n g

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

1. Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 13 wurde am 28.05.1974 mit Erlaß des Innenministers genehmigt und am 28.06.1974 rechtsverbindlich.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde am 15.06.1977 rechtsverbindlich.

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt am 28. Mai 1974 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt.

Rechtsgrundlagen für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. F. v. 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 127),
- c) die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86).

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird folgendermaßen begrenzt:

Nördlich der Kieler Straße, westlich der Eisenbahnlinie Neumünster/Segeberg, westlich des Baugebietes Bergkoppel sowie südlich des Flurstückes 12/3 der Flur 5. Der genaue Geltungsbereich geht aus der als Anlage beigefügten Zeichnung hervor.

3. Planungserfordernis

Im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 soll der Bau von geneigten Dächern zugelassen werden. Da in der bisher gültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 13 Flachdächer festgesetzt sind, wird diese vereinfachte Änderung erforderlich.

4. Planungsziele, Inhalte

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I von 1987 liegt die Stadt Wahlstedt im Gestaltungsraum und bildet zusammen mit Bad Segeberg ein Mittelzentrum. In den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung sollen die Möglichkeiten der Verdichtung des Wohnungs- und Siedlungsbaus ausgeschöpft werden.

Durch die Festsetzung von Satteldächern und Walmdächern anstelle der bisher festgesetzten Flachdächer soll die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Durch die Verdichtung der im vorhandenen B.-Plan ausgewiesenen Bebauung wird dem aktuellen Wohnungsbedarf Rechnung getragen, ohne daß Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht eine verstärkte Innenentwicklung, die der Zersiedelung der Landschaft entgegenwirkt und somit der Erhaltung von ökologisch wertvollen Flächen in ihrem räumlichen Zusammenhang dient.

Der Neubau von Verkehrsflächen oder sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist nicht erforderlich.

Eine Erhebung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da der geplante Bau von Dachgeschossen keinen Einfluß auf die Grundfläche hat.

5. Erschließung

a) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke ist gesichert, entweder durch direkten Straßenanschluß oder über eine Baulast. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken vorhanden/können auf den jeweiligen Grundstücken geschaffen werden.

b) Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist durch den vorhandenen Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Wahlstedt gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Trennsystem. Die Menge des anfallenden Regenwassers erhöht sich nicht, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann von den Kanälen aufgenommen werden.

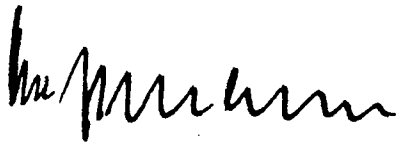
Die Stromversorgung ist durch den bestehenden Anschluß an das Netz der Schlesweg gesichert. Die Kapazität der Leitung reicht für den zusätzlichen Wohnraum aus.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

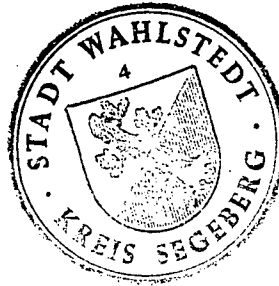
6. Kosten

Durch die Realisierung der Festsetzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 entstehen der Stadt Wahlstedt keine Kosten.

Wahlstedt, den 02.07.92



(Gußmann)
Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Betr.: 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hasselkamp Ost“ für das Gebiet nördlich der Kieler Straße, westlich der Eisenbahnlinie Neumünster/Bad Segeberg, östlich des Baugebietes Bergkoppel sowie südlich des Flurstückes 12/3 der Flur 5

Die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt hat in ihrer Sitzung am 19. Oktober 1992 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hasselkamp Ost“ für das Gebiet nördlich der Kieler Straße, westlich der Eisenbahnlinie Neumünster/Bad Segeberg, östlich des Baugebietes Bergkoppel sowie südlich des Flurstückes 12/3 der Flur 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 13 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 8. Juli 1993 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Stadtverwaltung Wahlstedt in 23812 Wahlstedt, Markt 3, Zimmer 21, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 u. 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

23812 Wahlstedt, den 01. 07. 1993

Stadt Wahlstedt
Der Magistrat
In Vertretung
Resenhoft
Erste Stadträtin

Vorstehende amtliche Bekanntmachung wurde
gem. § 45 der z.Z. gültigen Hauptsatzung
der Stadt Wahlstedt veröffentlicht:

Nr. vom 19 ..

Nr. vom 07.07. 1993

Nr. vom 07.07. 1993

~~"Wahlstedter Anzeigen"~~

"Segeberger Zeitung"

"Lübecker Nachrichten"



Der Bürgermeister
Im Auftrage: *[Signature]*