

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
- Tütenmoor I - der Stadt Wahlstedt

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist gemäß § 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgestellt. Sie entspricht hinsichtlich der Gebietsausweisung dem mit Erlaß IX 31b 312/2-13.81 vom 19.8.1965 des Ministers ASV genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Wahlstedt. Die Lage und der Umfang des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem beigehefteten Lageplan M. 1 : 2000.

Die Änderungen im Bereich der Planstraße "D" wurden erforderlich, da sich die fertiggestellte Erschließungsanlage nicht mit den Festsetzungen des B.-Planes deckte. Gleichzeitig wurden, um eine zügige Bebauung der Flächen zu gewährleisten und ein energiesparendes Bauen zu fördern (Doppelhäuser), die übrigen Änderungen vorgenommen.

Im einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen.

1. Die Planstraße "D" wurde um 15,00 m weiter nach Norden verlegt. Somit deckt sich der Plan jetzt mit dem tatsächlichen Zustand. Zusätzlich wird dadurch eine gradlinige Weiterführung zur Anbindung an das im Westen geplante B.-Plangebiet erreicht.
2. Die an der Planstraße "D" befindliche Parkbucht wurde von der Südseite an die Nordseite gelegt. Hierdurch wird ebenfalls der Plan dem tatsächlichen Zustand angepaßt.
3. In dem WA und WR - Gebiet westlich der Planstraße "A" ist jetzt eingeschossig Satteldach 38° - 51° vorgesehen. Im Ursprungsplan war hier eine Bebauung mit Flachdachhäusern vorgesehen.
4. Nördlich der Planstraße "A" können die Parzellen 2a bis 4b geteilt und mit Doppelhäusern mit Satteldächern bebaut werden.
5. Im südlichen Plangeltungsbereich an der K 102 wurde die Festsetzung: anzupflanzende und zu erhaltende Bäume - aufgenommen.

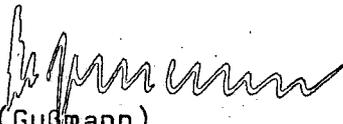
Die Anlagen für die äußere Erschließung sind bereits vorhanden.

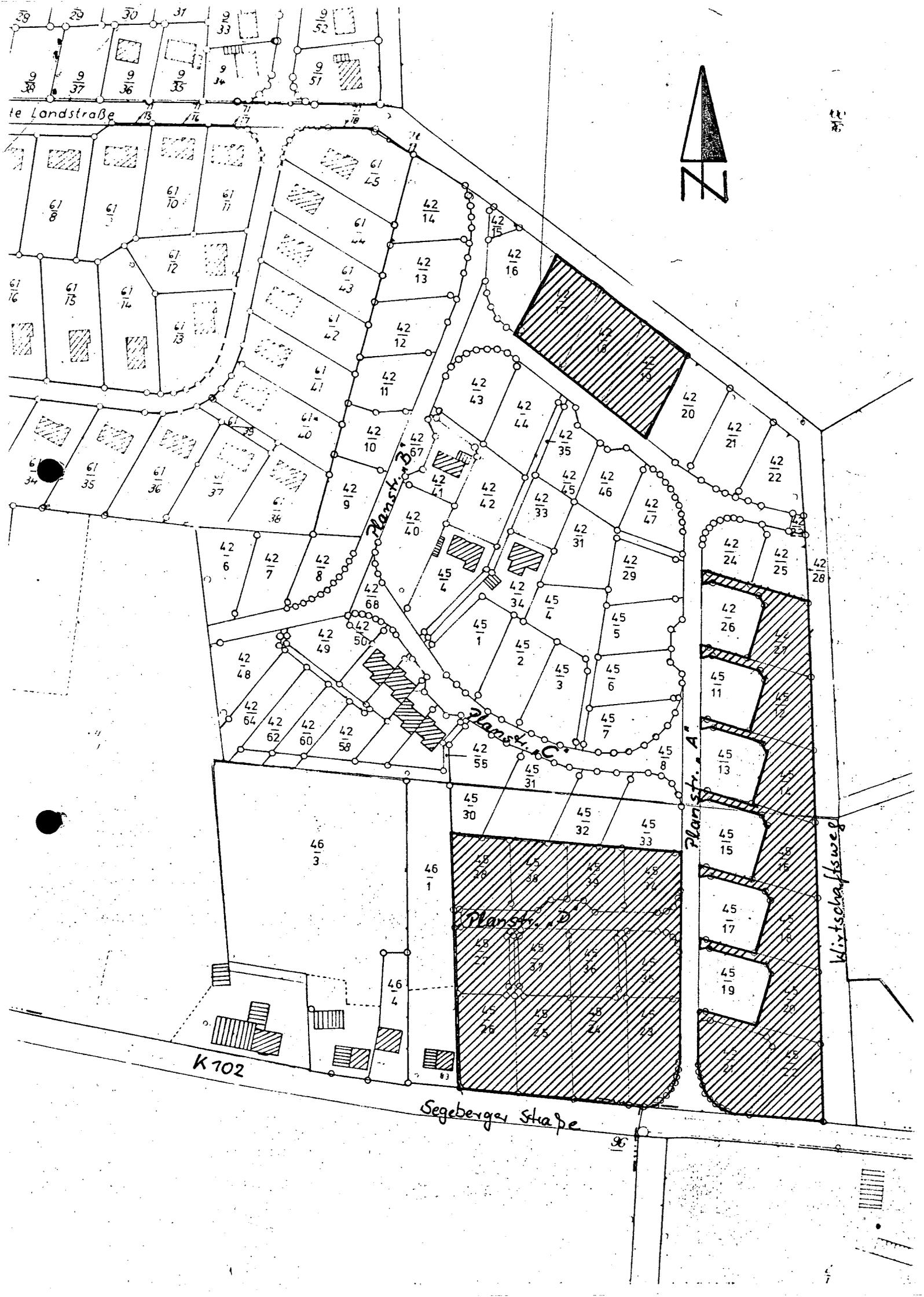
Die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen wird auf den zu überplanenden Flächen erfüllt. Die erforderlichen Parkplätze und auch der öffentliche Kinderspielplatz sind im Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 15 vorhanden.

Die Begründung zur 1. Änderung des B.-Planes Nr. 15 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15.06.1981 gebilligt.

Wahlstedt, den 02.09.1981




(Gußmann)
Bürgermeister



te Landstraße

K 702

Segeberger Straße

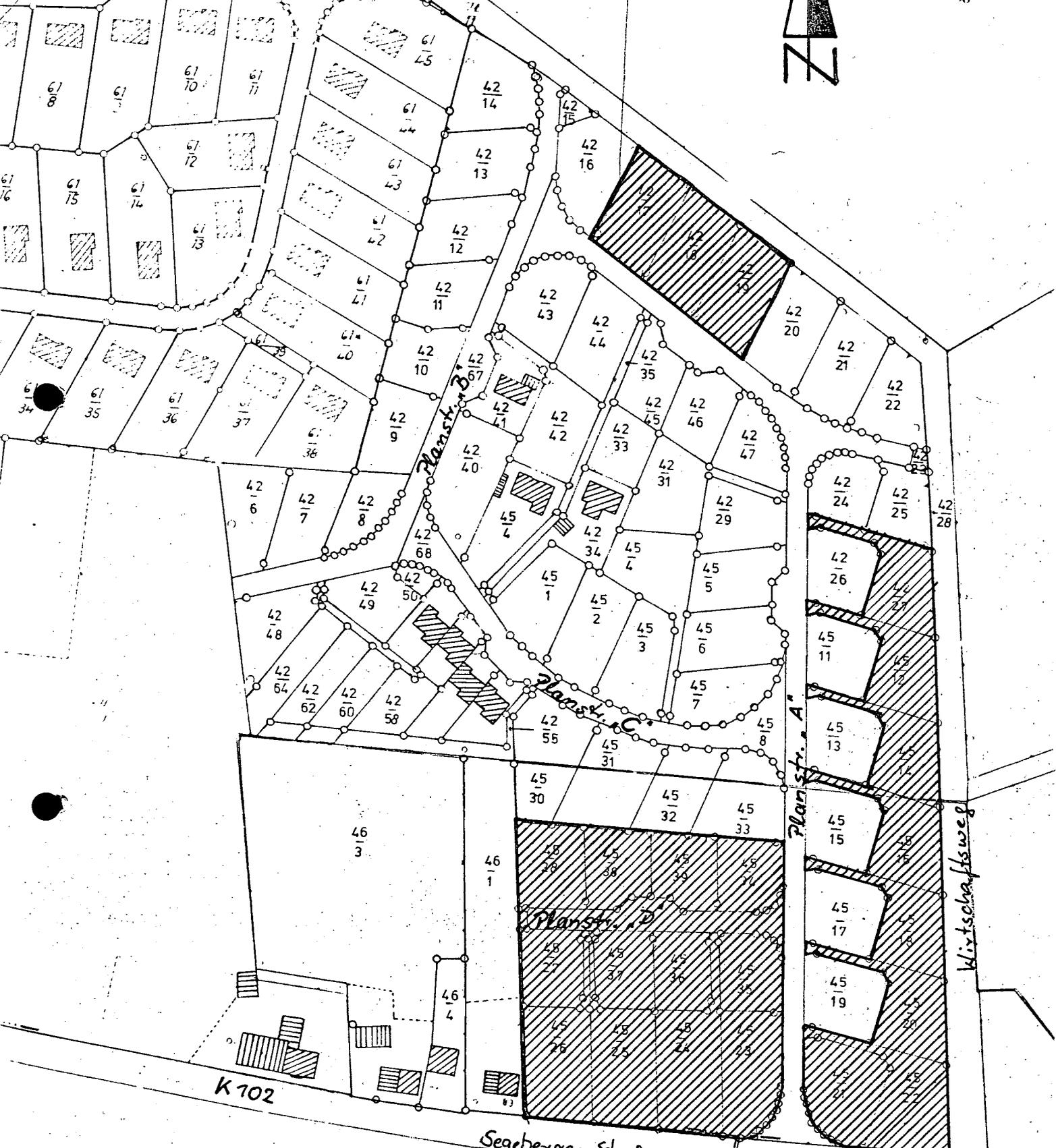
Wirtschaftsweg

Planstr. B

Planstr. C

Planstr. A

Planstr. D



96