

Begründung

für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28

der Stadt Wahlstedt, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Nördlich der Heidmühlener Straße, westlich der
Fehrenböteler Straße, südlich des Wiesenweges“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPLOM-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04581 / 81820 · FAX: 04581 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt hat in ihrer Sitzung am 06. Mai 02, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Nördlich der Heidmühlener Straße, westlich der Fehrenböteler Straße, südlich des Wiesenweges“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 umfaßt drei Teilbereiche des gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 28.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997, geändert durch Gesetz vom 19. 6. 2001
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Ziel der Planänderung ist die Anpassung einiger Teilbereiche an die mittlerweile veränderten Planungsvorstellungen der Gemeinde.

Folgende Änderungen sind Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28:

Teilgeltungsbereich 1 und 2:

In diesen Bereichen ist für die vorher vorgesehene Hausgruppenbebauung sind jetzt nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Teilgeltungsbereich 3:

Für Teilgeltungsbereich 3 wird die festgesetzte eingeschossigkeit auf eine zweigeschossigkeit erhöht. Neben Einzelhäusern sind jetzt auch Doppelhäuser zulässig.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVPGesetz durch diese nicht ermöglicht werden.

Im übrigen gelten für die drei Teilbereiche die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 bis auf die Textziffern 1. 2., 2. 2. und 2. 3. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung zur Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen vorgenommen.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Wahlstedt wurde von der Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt in ihrer Sitzung am 06. MAI 02 gebilligt.

Stadt Wahlstedt, den 28. MAI 02

Siegel



Sven Lührmann
Bürgermeister