

## Begründung

### 1. Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde am 22.05.1970 mit Erlaß des Innenministers genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde am 11.12.1970 rechtsverbindlich.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde am 31.03.1976 rechtsverbindlich.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde am 08.08.1979 rechtsverbindlich.

Rechtsgrundlagen für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- c) die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1994 (GVObI Schl.-H. S. 321).

### 2. Geltungsbereich/ Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird wie folgt begrenzt:

Östlich des Rotkehlchenweges und nördlich der Alten Landstraße.

### 3. Planungserfordernis

Nach der bisher gültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind im Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung ausschließlich Flachdächer zulässig. Mit dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird der Bau von geneigten Dächern zugelassen.

#### **4. Aufstellungsbegründung**

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 Siedlungsbaues ausgeschöpft werden.

Durch die Festsetzung von Sattel- oder Walmdächern anstelle der bisher festgesetzten Flachdächer soll die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Mit Verdichtung der im vorhandenen Bebauungsplan 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 Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da die bisher festgesetzte Geschosßflächenzahl (GFZ) von 0,4 ausreichend ist..

#### **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 bzw. 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 Schleswig gesichert. Die Kapazität der Leitung reicht für den zusätzlichen Wohnraum aus.

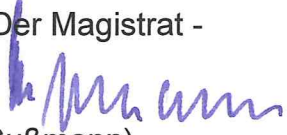
Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

## 6. Kosten

Durch die Realisierung der Festsetzung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 entstehen der Stadt Wahlstedt keine Kosten.

Wahlstedt, den 16.11.1995

Stadt Wahlstedt  
- Der Magistrat -

  
(Gußmann)  
Bürgermeister

