

## B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 im Bereich der Kettenbebauung zwischen Wührenbeksweg, Igelweg und dem festgesetzten Fußweg zwischen den beiden vorgenannten Straßen

### 1. Die Rechtsgrundlagen und die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aufgrund § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. Das gleiche gilt sinngemäß für Bebauungsplanänderungen. Die Begründung enthält keine Festsetzungen im Sinne des § 9 BBauG und wird auch nicht als Satzung beschlossen. Sie wird von der Ratsversammlung lediglich gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 106 ist bereits aus dem Flächennutzungsplan 1966 der Stadt Neumünster und dessen 6. Änderung entwickelt worden. Die im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung vorgenommenen Änderungen befinden sich ebenfalls in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan 1966 der Stadt Neumünster und dessen 6. Änderung.

### 2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 umfaßt den Bereich der Kettenbebauung zwischen Wührenbeksweg, Igelweg und dem festgesetzten Fußweg zwischen den beiden vorgenannten Straßen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

### 3. Die städtebaulichen Maßnahmen und ihre Ausgangspunkte

Der Bebauungsplan Nr. 106 setzt in dem genannten Bereich eine Kettenbebauung fest, die durch nicht befahrbare Wohnwege erschlossen wird. Die zugehörigen Garagen sind in Form von Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Die Trennung von Garage und Baugrundstück entspricht nicht den Wünschen und Bedürfnissen potentieller Bauherren und hat deshalb bisher eine Bebauung des betreffenden Bereiches verhindert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung zur Errichtung von Einzelgaragen auf den Baugrundstücken geschaffen. Damit die Grundstücke einen befahrbaren Zugang erhalten, werden die mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten belasteten Flächen von 3,00 m auf 4,00 m Breite erweitert. Die dem Bebauungsplan Nr. 106 zugrundeliegende städtebauliche Konzeption wird durch die geschilderten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 wurde weiterhin an einer Stelle eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche vorgenommen. Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 weist das mit der Nr. 1 bezeichnete Grundstück gegenüber den benachbarten Grundstücken eine wesentlich kleinere überbaubare Grundstücksfläche auf. Damit ist das Grundstück in seiner Bebaubarkeit gegenüber vergleichbaren Nachbargrundstücken benachteiligt.

Im Zuge der Planaufstellung war an dieser Stelle ursprünglich ein wesentlich größeres Sichtdreieck eingeplant worden. Bei der Reduzierung des Sichtdreieckes auf das erforderliche Maß ist offensichtlich vergessen worden, die überbaubare Grundstücksfläche auf die in der ursprünglichen Planung vorgesehene Größe zu erweitern. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 setzt für das betreffende Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche fest, die der überbaubaren Grundstücksfläche vergleichbarer Nachbargrundstücke entspricht..

Eine weitere Änderung betrifft die Anordnung der Mülltonnenstandplätze. Nach Wegfall der Gemeinschaftsgaragen erscheint es angebracht, die Mülltonnenstandplätze auf der den Hauseingängen zugeordneten Seite der Wohnwege anzuordnen. Im übrigen wurden zwei weitere Mülltonnenstandplätze am Igelweg festgesetzt, um den zukünftigen Bewohnern unnötige Wegelängen zu ersparen.

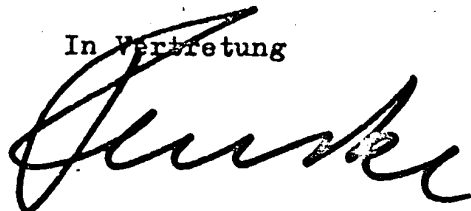
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

5. Überschlägige Ermittlung der auf die Stadt entfallenden Kosten

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 entstehen der Stadt Neumünster keine zusätzlichen Kosten.

In Vertretung



( Fenske )  
Stadtbaurat