

B e g r ü n d u n g

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 im Bereich der Kettenbebauung zwischen Wührenbeksweg, Igelweg und dem festgesetzten Fußweg zwischen den beiden vorgenannten Straßen

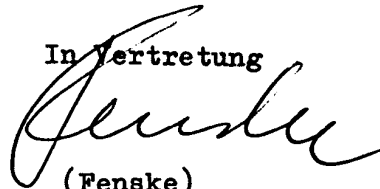
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 bestand von vornherein die Planungsabsicht, in dem Plangebiet eine gewisse Abwechslung durch unterschiedliche Bauformen zu erzielen. Während die Randzonen des Plangebietes für das freistehende Einfamilienhaus vorgesehen waren, sollte der innere Bereich des Plangebietes Einfamilienhäusern in dichteren Bauformen vorbehalten sein. In dem der Planänderung zugrunde liegenden Bereich ist eine abweichende Bauweise als sogenannte Kettenbebauung festgesetzt. Nun hat zwar der Planverfasser des Bebauungsplanes mehr oder weniger konkrete Vorstellungen über im Rahmen der Kettenbebauung mögliche Haustypen gehabt und entsprechende Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung getroffen, bei der Vorlage von Bauanträgen stellte sich jedoch heraus, daß die festgesetzten Nutzungsziffern zu knapp bemessen wurden. Die geplanten Haustypen entsprechen ohne Einschränkung der festgesetzten Bauweise. Abweichungen sind nur hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsziffern festzustellen. Da zwischen ursprünglicher Planungsabsicht und vorgesehener Bebauung Übereinstimmung besteht, liegt es nahe eine entsprechende Korrektur am festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzunehmen.

1. Die ursprünglich festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 wird auf einen Wert von 0,35 erhöht.
2. Die ursprünglich festgesetzte Geschößflächenzahl von 0,4 wird auf einen Wert von 0,5 erhöht.

Die neuen Festsetzungen werden in die Planzeichnung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 eingetragen. Die ursprünglichen Festsetzungen werden gestrichen. Die Änderungen werden durch einen entsprechenden Vermerk auf der Planzeichnung gekennzeichnet.

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 entstehen der Stadt Neumünster keine zusätzlichen Kosten.

In Vertretung



(Fenske)
Stadtbaurat