

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet in Hemmeldorf seeseitig der L 181 am Ortsausgang in Richtung Timmendorfer Strand.

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 25 wurde durch Erlaß des Landrates des Kreises Ostholstein vom 12. Juli 1978, Az.: 611.3 - o42/B 25 - We/Ko genehmigt und trat nach Erfüllung der Auflagen und Hinweise im Februar 1979 in Kraft.

Die 1. vereinfachte Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 25.

2. Ziel und Zweck der 1. vereinfachten Änderung

Es ist zu befürchten, daß die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 25 durch zu weit gefaßte Festsetzungen unterlaufen wird. Bisher war allgemein die "Offene Bauweise" festgesetzt (§ 22 (1) BauNVO). Durch diese Festsetzung waren aber durchaus verdichtete Wohnformen wie z.B. Kleinstreihenhäuser oder Doppelhäuser nicht auszuschließen. Mit Rücksicht auf die Ortsrandlage und den ländlichen Charakter von Hemmeldorf sind jedoch diese Gebäudeformen nicht vertretbar. Es erschien der Gemeinde daher geboten, eine Gliederung der Flächen nach Gebäudeformen vorzunehmen (§ 22 (2) BauNVO).

Es wird daher festgesetzt -"Nur Einzelhäuser zulässig"- Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.25 bleiben unverändert.

Das Verfahren nach § 13 BBauG kann in diesem Fall angewendet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine städtebaulichen Gründe gegen diese Änderung sprechen.

Die Nutzung der benachbarten Grundstücke wird durch diese l. v. Änderung nicht berührt. Die Eigentümer werden gem. § 13 (2) BBauG um Stellungnahme gebeten.

3. Durchführung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese l. v. Änderung nicht berührt. Auch die Aussagen über bodenordnerische Maßnahmen und Kosten gelten unverändert für diese Änderung.

Timmendorfer Strand, den 31.10.1985


- Der Bürgermeister -
2. Stellv. d. Bürgermeisters

