

B E G R Ü N D U N G

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
der Gemeinde Westfehmarn · Kreis Ostholstein
Ortsteil : Petersdorf ;

Gebietsbezeichnung : ' WUHRT RUHM - (Östlicher Ortsrand) - '
h i e r : für die WA-Teilgebiete -3- bis -12- südlich der
geplanten Verlängerung 'Grüner Brink' gelegen .

1.0 UMFANG DER 1. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG :

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 er-
faßt die lt. B-Plan Nr. 3 bezeichneten WA-Teilgebiete -3- bis
-12- (Gemarkung Petersdorf, Fluren -3- + -7-) südlich der ge-
planten Verlängerung 'Grüner Brink' gelegen, mit einem Umfang
von ca. 6,405 ha .

Die 1. (vereinfachte) Änderung sieht vor :

- a) Für die südlich der geplanten Verlängerung 'Grüner Brink' ge-
legenen WA-Teilgebiete -4- + -5- die Veränderung der Festset-
zung von seinerzeit " Nur Doppelhäuser " zulässig auf jetzt
"Einzel- + Doppelhäuser " zulässig, - für das WA-Teilgebiet
-6- von seinerzeit " Nur Einzelhäuser " zulässig auf jetzt
" Einzel- + Doppelhäuser " zulässig . Im WA-Teilgebiet -3-
verblieb es dagegen bei der seinerzeitigen Festsetzung der
dort zul. Einzel- oder Doppelhausbebauung .

Daneben wurden die überbaubaren Grundstücksflächen der o.g.
Maßgabe zufolge und in Analogie zu den übrigen Festsetzungen
des B-Planes nunmehr auch blockartig für die Teilgebiete -4-
+ -5- insgesamt + zusammenhängend ausgewiesen, um größere
Flexibilität sowohl in der Bebauung als auch im künftigen
Grundstückszuschnitt zu erhalten, wobei die Tiefe der über-
baubaren Fläche hier entspr. den der anderen Teilgebiete
ebenso angepaßt wurde, - von i.M. ca. 17,0 m .

- b) Für die restlichen WA-Teilgebiete, d.h., TG -7- bis -12- er-
folgte die Hereinnahme in die 1. vereinfachte Änderung aus
Gründen, die die Herausnahme der verbindlichen Hauptfirstrich-
tungen im Innenbereich des B-Plan-Gebietes vorsehen, wobei
diese in den Randbereichen unverändert verblieben .
- Die generellen, seinerzeitigen Planungsabsichten verbleiben
durch diese Änderungen insgesamt unverändert .

- Alle sonstigen, seinerzeitigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Umfang der zul. Nutzungen sowie der zul. Dachneigungen incl. die des Textes Teil -B- verblieben ebenfalls unverändert ; vgl. dort .
- An- und umliegende Grundstücke werden ansonsten von dieser Veränderung nicht weiter betroffen bzw. beeinträchtigt; - zudem handelt es sich z.Zt. um noch unbebautes Gelände .

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

Der B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Westfehmarn - Kreis Ostholstein - Ortsteil: Petersdorf - wurde am 31.05.1983 genehmigt und ist am 04.07.1984 in Kraft getreten.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr.3 wurde aufgestellt nach den §§ 8,9 und 13 BBauG vom 18. August 1976 - (BGBl. I.S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.Febr. 1986 (BGBl. I.S. 265) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I.S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungs/Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.1986 , 03.06.1987.
- des Entwurfs- + Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.1988 / 20.07.1988 .

3.0 ERSCHLIEßUNG :

Die Erschließung verbleibt insgesamt unverändert und ist mit Anschluß über die geplante Verlängerung des 'Grünen Brinks' vorgesehen .

4.0 VER- UND ENTSORGUNG :

Die Ver- und Entsorgung verbleibt ebenfalls unverändert, sie erfolgt gemäß den Ausführungen der Ziffer 7.0 ff. der seinerzeitigen Begründung zum B-Plan Nr. 3 - (dortige ANLAGE -1-) .

5.0 H I N W E I S :

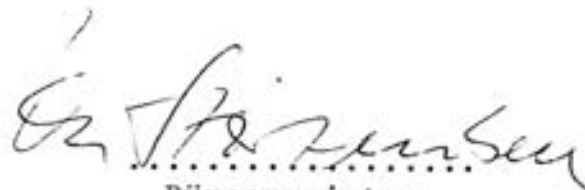
Hinsichtlich der künftigen Bebauung der in der 1. (vereinfachten) Änderung erfaßten WA-Teilgebiete -3- bis -12- gelten unverändert die Ausführungen der Ziffer 3.0 'Planungsanlaß und Zielsetzung' der seinerzeitigen Begründung zum B-Plan Nr. 3 - insbesondere Ziffer 2.0 'Global-Analyse des Ortsbildes nebst Baustruktur' - sowie der entscheidende Hinweis bei 2b) - erforderliche " Differenzierung hinsichtlich der Gebäudegrößen entspr. der Zentralität " - hier insbesondere in Bezug auf die WA-Teilgebiete -3-, -4- + -5- .

Demzufolge hatte die seinerzeitige B-Plan Festsetzung für die Teilgebiete -4- + -5- ausschließlich " Doppelhäuser ", - für das Teilgebiet -3- jedoch bereits " Einzel- + Doppelhäuser " zulässig ausgewiesen, bei Grundstücksgrößen um oder > 600,00 m² .

Die jetzt in der 1. (vereinfachten) Änderung getroffene Festsetzung (Einzel- oder Doppelhäuser zulässig) führt hier zur ' Aufweichung ' des seinerzeitigen städtebaulichen Planungsgrundsatzes, genießt inhaltlich jedoch nach wie vor erste Priorität; d.h., diese Zielsetzung sollte anstrebenswert verbleiben .

Aufgestellt :

2448 Burg auf Fehmarn , den .21.07.1988....


Bürgermeister

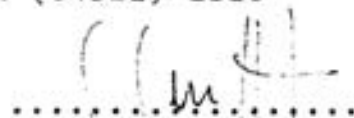
Geändert und ergänzt :

1. am 01. Oktober 1987
2. am

Planung :

Stadtplaner . Architekt BDA Dipl.-Ing. Siegfried Senfft
2420 E u t i n . Waldstraße 05 Telefon (04521) 2316

2420 E u t i n . den 03. April 1987


.....
Planverfasser