

## B e g r ü n d u n g

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Westfehmarh -Kreis Ostholstein, Ortsteil Petersdorf-;  
Gebietsbezeichnung: "Wuhrt-Ruhm - (östlicher Ortsrand)-"  
h i e r : Für die WA-Teilgebiete -11- und -12- und Teilstück von Teilgebiet -7-.

### 1.0 Umfang der 3. (vereinfachten) Änderung:

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfaßt die lt. B.-Plan Nr. 3 bezeichneten WA-Teilgebiete -11- und -12- und ein Teilstück von Teilgebiet -7- (Gem. Petersdorf, Fluren 3 und 7) mit einem Umfang von ca. 2,00 ha.

#### - Die 3. (vereinfachte) Änderung sieht vor:

Für die geplanten WA-Teilgebiete -11- und -12- und für das Teilstück von Teilgebiet -7- die Veränderung der Festsetzung von seinerzeit "Nur Einzelhäuser" zulässig - jetzt auf "Einzel- und/oder Doppelhäuser" zulässig.

- Alle sonstigen, seinerzeitigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Umfang der zul. Nutzungen sowie der zul. Dachneigungen incl. die des Textes Teil -B- verbleiben unverändert; vgl. dort.
- An- und umliegende Grundstücke werden ansonsten von dieser Veränderung nicht weiter betroffen bzw. beeinträchtigt.

### 2.0 Rechtsgrundlagen:

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

Die 3. (vereinfachte) Änderung des B.-Planes Nr. 3 wurde aufgestellt nach den §§ 8, 9 und 13 BauGB in der Fassung vom 25.07.1988 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung von 1990 auf der Grundlage

- des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.1990.
- des Entwurfs- und Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

### 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 Hinweis:

Hinsichtlich der künftigen Bebauung der in der 3. (vereinfachten) Änderung erfaßten WA-Teilgebiete 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".

Die jetzt in der 3. (vereinfachten) Änderung getroffene Festsetzung (Einzel- und/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 20.09.1990

Berichtigt:

2448 Burg auf Fehmarn, den 24.05.1991

A m t F e h m a r n  
Der Amtsvorsteher  
- Bauamt -

Gemeinde Westfehmar n  
Der Bürgermeister

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters