

B E G R Ü N D U N G

zur 2. (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 -8- bis -10- und Teilstück
von Teilgebiet -11- .

1.0 UMFANG DER 2. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG :

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
erfaßt die lt. B-Plan Nr.3 bezeichneten WA-Teilgebiete -8-
bis -10- + ein Teilstück von Teilgebiet -11- (Gem. Petersdorf,
Fluren 3 + 7) mit einem Umfang von ca. 1,15 ha .

- Die 2. (vereinfachte) Änderung sieht vor :
Für die geplanten WA-Teilgebiete -8-, -9-, -10- + für das Teil-
stück von Teilgebiet -11- 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. Dachnei-
gungen 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 .

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 2. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 3 wurde auf-
gestellt nach den §§ 8,9 + 13 BauGB in der Fassung vom
08.12.1986 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung von
1977 / 1986 auf der Grundlage

- des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.1988 ;
- des Entwurfs- + Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.1989 / .

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 2.(vereinf.) Änderung erfaßten WA-Teilgebiete -8-bis-10- + -11- tlw. 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 2. (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 anstrebenenswert verbleiben .

Aufgestellt :

2448 Burg auf Fehmarn, den 15.06.1989



Bürgermeister

Geändert und ergänzt :

1. am 14. Juni 1989

2. am

Planung :

Stadtplaner . Architekt BDA
Dipl.-Ing. Siegfried Senfft
2420 Eutin . Waldstraße 05

2420 Eutin . den 06. Februar 1989

.....
Planverfasser