

Gemeinde Molfsee
Der Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Molfsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 – westlich Möwenstraße –.

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. August 1985.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Diese Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich zum Teil aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und zum Teil aus dem in Änderung befindlichen Flächennutzungsplan.

3. Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

Der Änderungsbereich umfaßt den gesamten Bebauungsplanbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13, mit Ausnahme einer Teilfläche (öffentliche Grünfläche), die direkt am Molfsee liegt, und die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Bornkrug – überplant worden ist. Hierdurch wird der Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung, in die Teilbereiche I und II aufgeteilt.

4. Ursprüngliche geplante Planfassung und jetzige geplante Planfassung

Gemäß Aufstellungsbeschluß und Beratung im Bauausschuß sind folgende Planüberarbeitungen in diese 1. Änderung übernommen worden:

- 4.1 Anpassung des Plangeltungsbereiches an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 — Bornkrug — (s.o. Punkt 3.) und an die neue Uferlinie.
- 4.2 Festsetzung des am 4.10.1970 genehmigten baulichen Bestandes auf dem Flurstück 118; dadurch Fortfall der geplanten Nutzung (öffentl. Parkplatz und öffentl. Grünfläche).
- 4.3 Prüfung der jetzt ausgewiesenen Nutzung (landwirtschaftl. Nutzung) auf den Flurstücken Nr. 117 und 118 der Flur C 3 und Flurstück Nr. 8 der Flur C 2, soweit diese Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan anderen Nutzungen zugeführt werden sollten. Eine Umnutzung zu einem Wohngebiet ist auf den Flächen der Flurstücke Nr. 117 und 118 vorgenommen worden, da diese Baulücke untypisch für die charakteristische und historische Strassenrandbebauung der Möwenstraße ist.
- 4.4 Korrektur des "Wanderweges am Molfsee" entsprechend den Besitzverhältnissen.
- 4.5 Anpassung der Baugrenzen entsprechend dem baulichen Bestand.
- 4.6 Entsprechend der tatsächlichen Baugebietsnutzung innerhalb des Geltungsbereiches und in den angrenzenden Baugebieten sind die Nutzungen gem. § 4 (BauNVO) als allgemeine Wohngebiete festgesetzt worden. Um den Ortscharakter zu erhalten, sind in diesen Baugebieten nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten festgesetzt worden (§ 4(4) BauNVO); die bei Inkrafttreten dieser Satzung baurechtsmäßig bereits mehr als 2 Wohneinheiten enthaltenden Gebäude haben Bestandsschutz.
- 4.7 Die innerhalb des Erholungsschutzstreifens (gem. § 40(1) Landschaftspflegegesetz) vorhandenen Gebäude sind in die Planzeichnung gemäß § 40(3)5a des Landschaftspflegegesetzes als Ausnahme übernommen worden.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden; der Gemeinde Molfsee entstehen hierdurch keine Kosten.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom .22.09.1988....

Molfsee, den .22.09.1988.....

Der Bürgermeister

[Handwritten Signature]
.....

