

## Abschrift des Originals

### Begründung

#### **zum Bebauungsplan Nr. 17 „Schloßkamp“**

Die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplans Nr. 17 liegt darin begründet, die bauliche Entwicklung in den rückwärtigen Bereichen des Gebietes zwischen der Schulauer Straße, der Bekstraße, der ABC-Straße, dem Roggenhof und dem Schloßkamp zu steuern.

Die bisherige Steuerung ausschließlich über das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB reicht nicht mehr aus, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Mit der Aufnahme einzelner Festsetzungen im Bebauungsplan wird dem stadtentwicklungspolitischen Ziel einer Verdichtung im Innenbereich des Stadtgebietes unter Berücksichtigung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes entsprochen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Schulau-Spitzerdorf. Geprägt wird das Gebiet überwiegend durch Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung. Ferner befinden sich ein Jugendzentrum und eine Kindertagesstätte im Geltungsbereich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel stellt das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,4 dar.

Für die Grundstücke bzw. Grundstücksteile wird eine Mindestgrundstücksgröße von 450 qm für eine Einzelhausbebauung und 675 qm für eine Doppelhausbebauung festgesetzt.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen, der Gebäudehöhe und der Dachneigung wird sowohl die vorhandene städtebauliche Struktur als auch die Wohnqualität gesichert.