

# Abschrift des Originals

## Begründung

### **zum Bebauungsplan Nr. 49 „Moorweggebiet Nord“**

Der Grund für die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplans Nr. 49 liegt darin begründet, die bauliche Entwicklung in den rückwärtigen Bereichen des Gebietes „Moorweg Nord“ 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 im Norden des Stadtgebietes von Wedel. Geprägt wird das Gebiet überwiegend durch eine eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel stellt das Gebiet als Reines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,3 dar.

Zur Umsetzung dieses Nutzungsmaßes wird für die rückwärtigen Grundstücke bzw. Grundstücksteile eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm für eine Einzelhausbebauung und 750 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.