

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 100I „Gröner Born“

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes soll die bauliche Entwicklung in den rückwärtigen Bereichen im Gebiet zwischen Gröner Born, Kronskamp und Lindenstraße gesteuert werden, um somit eine übermäßige Verdichtung ausschließen zu können. 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 den stadtentwicklungspolitischen Zielen einer Verdichtung im Innenbereich des Stadtgebietes unter Berücksichtigung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes entsprochen.

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Wedel. Geprägt wird das Gebiet überwiegend durch eine Doppel- und Einfamilienhausbebauung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel stellt das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,4 dar. Im nördlichen Bereich des Gebietes wird eine GFZ von 0,7 dargestellt.

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 407 qm für eine Einzelhausbebauung und 611 qm für eine Doppelhausbebauung festgesetzt.

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