

B e g r ü n d u n g

zur Satzung des Amtes Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 -

Baugebiet "Waldstraße/Holzkoppel" - **Gemeinde Süderbrarup**

- Gebiet südlich der "Mühlenstraße" und östlich der "Waldstraße" -

---

1. Vorbemerkung

In dieser Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden nur die Änderungsmaßnahmen behandelt. Im übrigen behalten die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan Nr. 9 weiterhin ihre Gültigkeit.

2. Rechtsgrundlagen

2.1 Der Bebauungsplan Nr. 9 für die Gemeinde Süderbrarup wurde vom Amtsausschuß am 31.10.1978 als Satzung des Amtes Süderbrarup beschlossen.

Die Genehmigung erfolgte durch Verfügung des Landrates vom 15.5.1979.

Am 15.6.1979 wurde der B-Plan Nr. 9 rechtsverbindlich.

2.2 Der Amtsausschuß faßte am 16.12.1982 den Aufstellungsbeschuß für diese 1. Änderung des B-Planes Nr. 9.

2.3 Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs.2 des Bundesbaugesetzes aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Hierfür ist der gemeinsame Flächennutzungsplan für das Amt Süderbrarup die gültige Entwicklungsgrundlage, der die betr. Bereiche für diese Änderung als Wohnbaufläche (W) darstellt.

3. Veranlassung zur Aufstellung der B-Plan-Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 9 weist im gesamten Plangebiet in der Bauweise die Zulässigkeit von Einzel- oder Doppelhäusern aus.

Um einem möglichen Bedarf an kleineren und damit preisgünstigeren Baugrundstücken gerecht zu werden, hat die Gemeinde sich im Rahmen dieser Änderung dieses B-Planes dazu entschlossen, in drei Bereichen des Baugebietes "Waldstraße-Holzkoppel" die Bebauungsmöglichkeiten durch die alleinige Festlegung der 'offenen Bauweise' zu erweitern, um auch gegebenenfalls eine eingeschossige Reihenhausbebauung errichten zu können.

4. Die Änderungen

Die Änderungen liegen in den Teilbereichen I bis III.

Vorgesehen ist in allen Teilbereichen statt der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern die **offene Bauweise** gemäß § 22 der Baunutzungsverordnung von 1977.

Um eine Bebauung in angemessener Größe auch auf kleineren Grundstücken zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung von 0.4 erhöht. Zugleich wird die Festlegung der Geschoßflächenzahl (GFZ) aufgehoben.

Darüberhinaus wird die überbaubare Fläche in allen Teilbereichen vergrößert.

Im Teilbereich II sind folgende weitere Änderungen vorgesehen:

- Schaffung zweier öffentlicher Zuwegungen und die damit verbundene Neuordnung der Parkplätze.

Durch diese Änderungen wird die Schaffung dreier städtebaulicher Akzente im Baugebiet ermöglicht.

5. Kosten

Besondere Kostenaufwendungen entstehen nicht, da die Erschließung bereits vorhanden ist bzw. von den städtebaulichen Vorstellungen des B-Planes Nr. 9 grundsätzlich nicht abweicht.

Süderbrarup, den 11. NOV. 1987



*Johannsen*  
(Johannsen)  
Amtsvorsteher