

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 100 f „Theodor-Haubach-Straße“

Die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 100 f liegt darin begründet, die bauliche Entwicklung im Gebiet zwischen Kronskamp, Theodor-Haubach Straße, Molkenbührstraße und Tondernstraße 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 eine 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 eingeschossige Einfamilienhausbebauung.

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 400 qm für eine Einzelhausbebauung und 600 qm für eine Doppelhausbebauung festgesetzt.

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