

## **Begründung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 100b „Erlenweg“**

Die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplans Nr. 100b liegt darin begründet, die bauliche Entwicklung im Gebiet „Erlenweg“ 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 Osten des Stadtgebietes von Wedel. Geprägt wird das Gebiet überwiegend durch eine eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung. In westlichen und östlichen Teilbereichen existiert eine Reihenhausbauung.

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

Für die Grundstücke bzw. Grundstücksteile wird eine Mindestgrundstücksgröße von 750 qm für eine Einzelhausbebauung und 1.125 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.