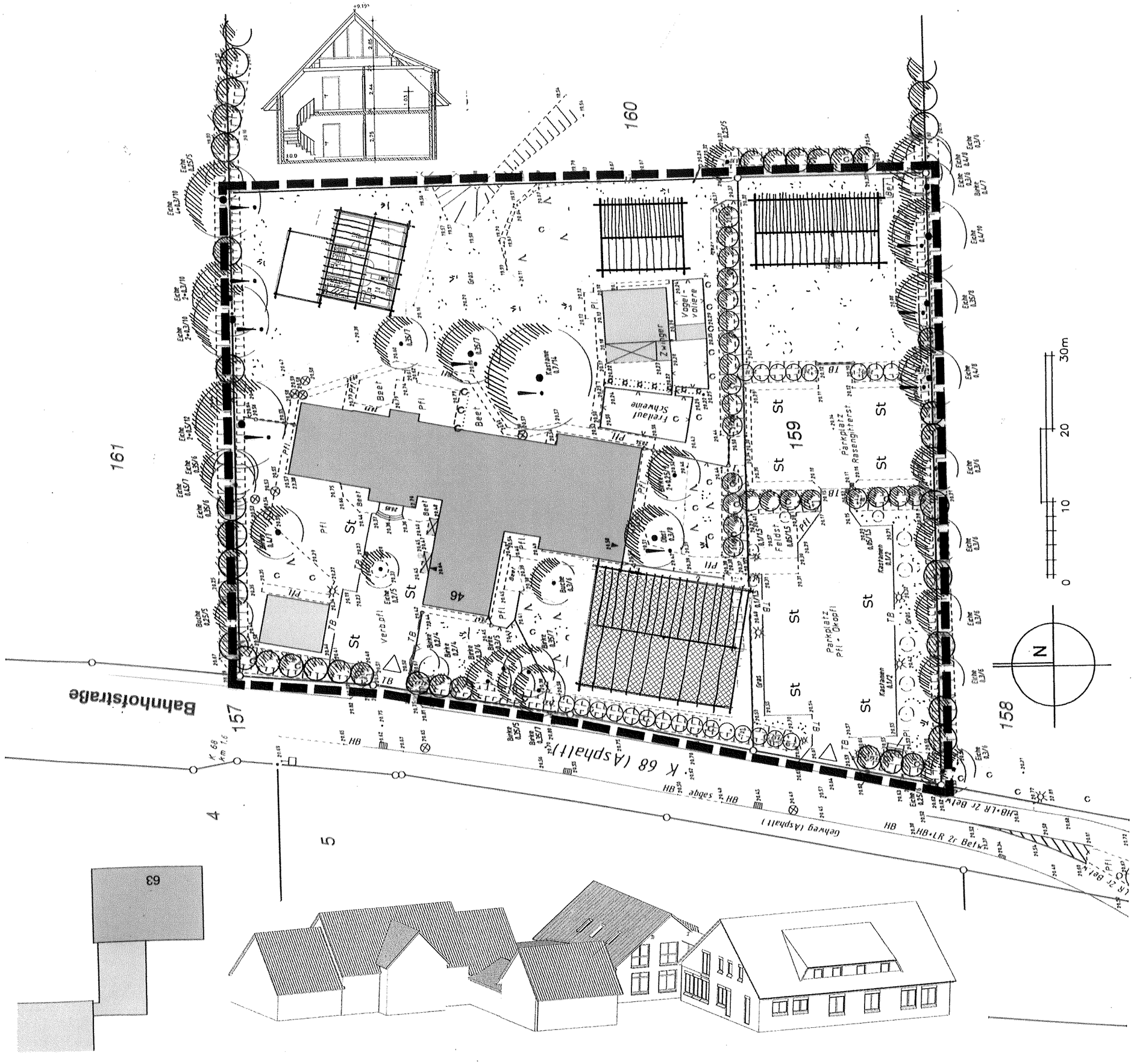

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN
- ENTWURF -

Mit der 1. Änderung des VEP Nr. 1 soll neben den bereits vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten ein zusätzliches Baufeld zur Errichtung eines im Zuge des Generationswechsels erforderlichen werdenden Wohngebäudes im nördlichen Bereich eingefügt werden. Darüber hinaus soll ein vorhandenes Baufeld vergrößert werden, um eine Erweiterung der Praxisräumlichkeiten in funktionaler und betrieblicher Anbindung an das vorhandene Klinikgebäude in Richtung der Bahnhofstraße zu ermöglichen (s. auch das Schaubild).

Planungsrechtliche Festsetzungen unter Berücksichtigung der bestehenden Satzungsrechte:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierklinik“ und einem abschließenden Nutzungskatalog entsprechend den dargestellten vorhandenen und geplanten Nutzungen
- Für vorhandene und geplante Gebäude jeweils ein Vollgeschoss in offener bzw. abweichender Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoss
- Gebäudebezogenen max. Grundflächen (GR max.) zuzüglich einer Grundfläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten
- Erhalt der zentralen Stellplatzanlage für Besucher und Angestellte; Anlieferungsverkehr und privater Verkehr wie bisher am Wohngebäude
- Beschränkung der Wohnungen auf die dargestellte Nutzungsart
- Erhalt der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Großbäume (!) und der Knickstrukturen innerhalb des Vorhabengrundstücks
- Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen für Knickersatz außerhalb des Vorhabengebietes
- Beibehaltung der bisher geltenden örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen sowie zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes

Die vorhandenen Grundstückszufahrten innerhalb der geschlossenen Ortschaft bleiben unverändert erhalten. Unterschreitungen der 15 m breiten anbaufreien Strecke mit der geplanten Erweiterung des Klinikgebäudes bedarf der Genehmigung durch den LBV S-H, Rendsburg.

Die geplanten Gebäudeerweiterungen und Neubauten werden an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen. Das Regenwasser, sofern es nicht am Ort des Niederschlags versickert, wird dem Teich zugeführt.

Im Durchführungsvertrag ist u. a. die externe Kompensationsmaßnahme und die Durchführung der Baumaßnahmen sowie erforderlicher Erschließungsmaßnahmen zu regeln.

Planungsstand: 17.02.2011

GEMEINDE WASBEK
1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES (VEP) NR. 1
„Tierklinik Bahnhofstraße“

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN
- ENTWURF -

BÜRO FÜR INTEGRIERTE STADTPLANUNG · SCHARLIBBE
BIS·S
Hauptstraße 2b
Telefon 04873 / 97 246
E-Mail: BIS-Scharlibbe@web.de
Mobil: 0174 / 92 39 483
24613 Aukrug
Fax: 04873 / 97 100