

B E G R Ü N D U N G
Z U M
B E B A U U N G S P L A N N R . 2 5

6. vereinfachte Änderung

Im Tannengrund, Hausnummern 8 - 14 (nur gerade Nummern)

der

S T A D T R E I N F E L D (H O L S T E I N)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Planungsziel
4. Ver- und Entsorgung,
bodenordnende Maßnahmen
Finanzierung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25

- 6. vereinfachte Änderung -

Im Tannengrund, Hausnummern 8 - 14 (nur gerade Nummern)

der

Stadt Reinfeld (Holstein)

1. Rechtsgrundlagen

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Reinfeld (Holstein) wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem vom Minister für Arbeit, Vertriebene und Soziales des Landes Schleswig-Holstein durch Erlaß vom 07.06.1962 unter dem Az.: IX 810 c - 512.111-62.61 genehmigten Flächennutzungsplan einschließlich der dazu inzwischen ergangenen Änderungen entwickelt.

Für das Plangebiet besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Reinfeld (Holstein), der vom Landrat des Kreises Stormarn am 18. Juli 1983 genehmigt worden ist. Zu diesem Plan sind bereits 5 Änderungen aufgestellt worden, deren Plangebiet die jetzige 6. vereinfachte Änderung jedoch nicht betreffen. Der Bebauungsplan Nr. 25 bleibt rechtskräftig, soweit er den Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung nicht berührt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt außerdem die Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz von Bäumen mit Stand vom 24.06.1987, deren Festsetzungen von dieser Planänderung nicht berührt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung umfaßt das Gebiet der Grundstücke der Straße Im Tannengrund, Hausnummern 8 - 14 (nur gerade Nummern), das im Nordwesten und Nordosten durch die Straße Im Tannengrund, im Südosten durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 7, 8, 9 und im Südwesten durch den von Nordwesten nach Südosten laufenden Verbindungsweg der Straße Im Tannengrund begrenzt wird.

3. Planungsziel

Im Bebauungsplan Nr. 25 heißt es in den textlichen Festsetzungen, daß Garagen und PKW-Abstellplätze nur auf den dafür festgesetzten Grundstücksteilen oder innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Da im Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung keine Grundstücksteile für Garagen bzw. Stellplätze vorgesehen wurden, wäre in diesem Bereich eine Stellplatzanordnung nur innerhalb der überbaubaren Flächen möglich. Um den betroffenen Bereich sinnvoll

und angemessen nutzen zu können, wäre nur eine Stellplatzanordnung jeweils vor den Hauseingängen möglich, was aus gestalterischen und verkehrstechnischen Gründen nicht wünschenswert ist.

Aus diesem Grund ist das Ziel der 6. vereinfachten Änderung, eine Gemeinschaftsstellplatzanlage auf der Nordostseite des Grundstücks für alle Anwohner einzurichten.

Bezüglich der Festsetzung von Gemeinschaftsgaragen anstatt der Gemeinschaftsstellplätze ist zu sagen, daß allgemein die Lärmimmissionen durch zuschlagende Garagentore als wesentlich störender angesehen werden als Schadstoffimmissionen von geringem Pkw-Verkehr, die durch den Bau von Garagen zu den Nachbargrundstücken reduziert würden.

Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 weist ursprünglich eine geschlossene eingeschossige reine Wohnbebauung mit einer Geschoßflächenzahl von 0,6 und einer Grundflächenzahl von 0,4 aus.

Da eine verdichtete geschlossene Bebauung gewollt ist, wird die Geschoßflächenzahl von 0,5 auf 0,6 angehoben.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 bleiben unverändert.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.000 qm.

4. Ver- und Entsorgung, bodenordnende Maßnahmen, Finanzierung

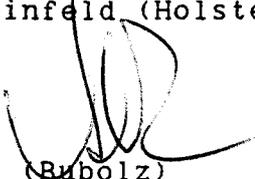
Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Zusätzliche Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht hervorgerufen.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht notwendig.

Da keine neuen Erschließungsanlagen errichtet werden müssen, kommen auch keine Kosten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Stadt Reinfeld (Holstein) zu.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Begründung am **16. Juni 1993** gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den **16. Aug. 1993**


(Bubolz)
Bürgermeister

